

Møteinnkalling

Utvalg: **Styret for miljø og utvikling**
Møtested: Hammerfest rådhus, kommunestyresalen
Dato: 29.11.2011
Tidspunkt: 09:00

Forfall meldes til utvalgssekretæren på e-post svanhild.moen@hammerfest.kommune.no eller telefon 78402502 /977 34965 som sørger for innkalling av varamedlemmer. Varamedlemmer møter kun ved spesiell innkalling.

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 62/11	Boligsosial handlingsplan 2012 til 2017
PS 63/11	Plan for lekeplasser, uteområder og ballplasser
PS 64/11	Videreføring av samarbeidsavtale med Hammerfest Turist AS
PS 65/11	Midlertidig forbud mot oppdrett v/Veggevika i Hønsebyfjorden på Seiland
PS 66/11	Klage vedrørende gitt dispensasjon for oppføring av påbygg i Kirkenesveien 5
PS 67/11	Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for oppføring av leilighetsbygg i Snefrida Nilsens vei 58
PS 68/11	24/241 - Strandgata 34 - søknad om rammetillatelse og dispensasjon for oppføring av kontorbygg
PS 69/11	Sluttbehandling av detaljregulering av barnehage ved Breidablikk
PS 70/11	Saksfremlegg til reguleringsplan for boligområdet i Melkøyveien - mindre endring
PS 71/11	Overordnet parkeringsstrategi for Hammerfest sentrum - tilleggsnotat
PS 72/11	Gebyrgrunnlag 2012 - 2015 Vann
PS 73/11	Gebyrgrunnlag 2012 - 2015 Avløp
PS 74/11	Gebyrgrunnlag 2015 - 2015 Renovasjon
PS 75/11	Gebyrgrunnlag 2012 - 2015 Feiing
PS 76/11	Gebyr og avgiftsregulativ 2012
PS 77/11	Økonomiplan 2012 - 2015 og budsjett 2012 Hammerfest kommune
PS 78/11	Godkjenning av protokoll

Orienteringssak:

- Orientering om Åpne Tanker (under forutsetning av at det blir tid)

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig gjennomsyn på Hammerfest rådhus - servicekontoret, Hammerfest bibliotek og kommunens hjemmeside.

Møtet er åpent for publikum!

Erik Johannessen
nestleder

Saksbehandler: Arvid Isaksen

Saksnr.: 2010/2711-14/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
21/11	Eldrerådet	24.11.2011
65/11	Styret for kultur, omsorg og undervisning	28.11.2011
62/11	Styret for miljø og utvikling	29.11.2011
	Rådet for funksjonshemmede	
	Formannskapet	
	Kommunestyret	

Saksdokumenter vedlagt:

Boligsosial handlingsplan m/vedlegg 1 og vedlegg 2

Høringssvar fra Husbanken

Høringssvar fra Hammerfest Voksenopplæringscenter

Saksdokumenter ikke vedlagt:

Boligsosial handlingsplan 2012 til 2017

Saken gjelder

Godkjenning av Boligsosial handlingsplan for perioden 2012 til 2017.

Sakens bakgrunn og fakta

Overordnet mål i norsk boligpolitikk er at alle skal kunne bo trygt og godt. Forventet befolkningsvekst er positiv og behovet for mer kommunalt disponerte boliger kan være en konsekvens av dette. Målet med den boligsosiale handlingsplanen er å finne de riktige tiltakene for enkeltpersoner og familier som av en eller annen grunn har vansker med å komme seg inn på boligmarkedet. Det betyr at kommunen må ha en plan som inneholder tiltak på mange nivå. Vanskeligstilte er en bred og sammensatt gruppe. Noen klarer seg med et startlån fra Husbanken for å komme seg inn på boligmarkedet, andre har behov for en tilpasset bolig med tett oppfølging i boligen. Boligsosial handlingsplan skal være forankret i kommunens visjon *sammen for Hammerfest* og den skal være tett knyttet opp mot kommunens boligutbyggingsplaner. Den boligsosiale handlingsplanen skal være sentral i utformingen av boligpolitikken i Hammerfest kommune og skal danne grunnlaget for helhetlig tenkning og prioriteringer. En samordnet plan vil gi en bedre utnyttelse av kommunens boligmasse.

I st. meld nr. 49 (1997-1998) *Om boligetablering for unge og vanskeligstilte* oppfordres kommunene til å utarbeide lokale handlingsplaner for boligetablering. Det er således en forventning fra statlige myndigheter at kommunene utarbeider en slik handlingsplan. I 2001 kom bestilling fra kommunestyret til administrasjonen på utarbeidelse av boligsosial handlingsplan for Hammerfest kommune. Arbeidet ble startet opp, men ble aldri slutført. I oktober 2010 ble arbeidet tatt opp igjen med forventet ferdigstilling 1. juli 2011.

Høringssvar

Handlingsplanen er sendt på høring til 20 adressater. Det er kommet 2 høringssvar. Begge høringssvarene er vedlagt saksfremlegget.

I tillegg er det avholdt folkemøte, men med svært lite fremmøtte.

Rådmannens vurdering

Et godt boligsosial arbeid fordrer en organisering som sikrer et helhetlig arbeid, en organisering som gir fokus på det boligsosiale arbeidet og skaper gode forutsetninger for å realisere målene i planen. Men det fordrer også at kommunen utnytter mulighetene som ligger i å utvikle samarbeide med andre viktige aktører på det boligsosiale feltet, ikke minst med Husbanken og de lokale boligbyggelagene.

Handlingsplanen tar for seg boliger og botiltak av forskjellig art for ”personer som i mangel av økonomiske ressurser, med fysiske eller sosialmedisinske problemer ikke har mulighet til å skaffe eller bli boende i en god bolig i et godt miljø.” Disse er vanskeligstilte på boligmarkedet.

Det er et statlig mål at flest mulig skal være selvhjulpne på boligmarkedet, at flere skal kunne eie egen bolig og at husbanken økonomiske virkemidler i større grad enn tidligere skal innrettes mot vanskeligstilte husstander. Et langsiktig mål er å bekjempe bostedsløshet. Handlingsplanen vil være et godt bidrag i arbeidet med bolig og boligsosiale tiltak.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Kommunestyret vedtar boligsosial handlingsplan for 2012-2017, med tiltak og prioritering av tiltak som beskrevet i planen.
2. Boligsosial handlingsplan rulleres årlig, og første gang i 2013.

Saksbehandler: Grethe Nissen /Reidar Næss
Saksnr.: 2010/2995-10/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
64/11	Styret for kultur, omsorg og undervisning	28.11.2011
63/11	Styret for miljø og utvikling	29.11.2011
	Formannskapet	
	Kommunestyret	

Saksdokumenter vedlagt:

Forslag til plan for lekeplasser, uteområder og ballplasser

Saksdokumenter ikke vedlagt:

Plan for lekeplasser, uteområder og ballplasser

Saken gjelder plan for lekeplasser, uteområder ved barnehager og skoler samt ballplasser i Hammerfest kommune. Planen omfatter oversikt, mål, strategier og tiltak knyttet til lekeplasser. Dette innbefatter rutiner, samarbeid, systemer, ansvar og økonomi.

Sakens bakgrunn og fakta

Hammerfest kommune har ansvar for ca 50 lekeplasser og ballplasser, både i boligområder, i tilknytning til skoler og i barnehager. Den samlede porteføljen av lekeplasser utgjør store verdier. Historisk sett har det vært en tradisjon å etablere lekeplasser basert på dugnad, med relativt begrensede budsjett. Dette har bidratt til en fremvekst av mange nye lekearenaer for barn rundt om i bomiljøene og i barnehager / skoler. Imidlertid er det kommet svært strenge lovkrav til sikkerhet på lekeplasser og lekeplassutstyr, og dette har ført til at man har skjerpet inn dugnadsprinsippet i byggingen av nye lekeplasser. Lekeplasser som etableres i dag må gjennom en planleggings- og godkjenningsrunde, og bør bygges av folk med kompetanse på området. Dette utfordrer kommunen som eier både når det gjelder rutiner, kompetanse og ressurser.

Ansvar for kvartalslekeplasser har frem til 2011 vært underlagt parktjenesten, mens ansvar for skoler og barnehagers uteområder delvis har vært under den enkelte virksomhetsleder, delvis under tilhørende sektor, og delvis parktjenesten. Ansvar for ballplasser ligger hos idrett og friluftsliv.

Det har ikke vært kjente skriftlige planer for oppgradering, sanering, nyetableringer eller et helhetlig kontrollsystem. Det er uklart om det er kommunen, velforeninger, borettslag eller andre private som "eier" en del av lekeplassene.

Rådmannen har besluttet at ansvaret vedr. lekeplasser, uteområder og ballplasser skal fordeles basert på organisatorisk tilhørighet. For å sikre bedre utnyttelse av ressurser og planlegge mer helhetlig, er det vedtatt å utforme en temaplan for dette området.

Planen er instrumentell med vekt på verktøy, struktur og rutiner. I tillegg har en lagt vekt på å synliggjøre kroneverdien av hele lekeplassporteføljen med mål om samsvar mellom verdi og midler til vedlikehold og fornyelse.

Forslag til plan er utformet av en arbeidsgruppe, og sendt på intern høringsrunde i organisasjonen.

Rådmannens vurdering

Den instrumentelle delen av planen som tar for seg rutiner, struktur, samarbeid og ansvarspresisering er et viktig redskap for administrasjonen.

Planens økonomiske del inkluderer verdifastsetting og beregning av ressurser til vedlikehold / opprusting. Kostnadsberegningen angir behov for midler til eksisterende lekeplasser, uteområder og ballplasser i økonomiperioden.

Rådmannen mener planen gir en god oversikt over lekeplassporteføljen, og ser på planen som et funksjonelt styringsredskap for arbeid med lekeplasser. Den økonomiske delen samt tiltaksdelen gir et hensiktsmessig bilde av verdi og kostnader samt ressursbehov i økonomiperioden.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Hammerfest kommunestyre vedtar plan for lekeplasser, uteområder og ballplasser.

Saksbehandler: Roger Kristoffersen

Saksnr.: 2010/1096-3/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
64/11	Styret for miljø og utvikling	29.11.2011
	Formannskapet	02.12.2011
	Kommunestyret	08.12.2011

Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Avtaleutkast Hammerfest Turist

Saksdokumenter ikke vedlagt:

Videreføring av samarbeidsavtale med Hammerfest Turist AS

Saken gjelder

Forslag til ny avtale for perioden 2012 – 2016 mellom Hammerfest kommune og Hammerfest Turist AS.

Sakens bakgrunn og fakta

Kort begrepsavklaring

Destinasjonsselskap og andre fellesorganisasjoner for reiselivet lokalt kan, for å gjøre det enkelt, ses på som et reiselivsmessig fellesgode. Den lokale fellesorganisasjonen skal ivareta reiselivets felles oppgaver innen markedsføring, turistinformasjon, produktutvikling og produktpakking. Utgangspunktet for destinasjonsselskapet er å prioritere utvikling av reisemålet før den enkelte bedrift. Det ligger derfor i et destinasjonsselskaps natur at potensialet for noe stor inntjening er begrenset. I Hammerfest har fellesorganisasjonen for reiselivet vært organisert gjennom destinasjonsselskapet Hammerfest Turist AS.

Turistinformatjon er å betegne som et kommunalt ansvar. Hammerfest kommune har kjøpt drift av turistinformasjonstjenesten fra Hammerfest Turist AS gjennom gjeldende avtale mellom partene, men også i tidligere år. Dette er en relativt vanlig måte å løse organiseringen av turistinformasjon på, og har fungert som en god løsning for Hammerfest.

Det eksisterer ingen norsk standard på drift av turistinformasjonskontor, men Innovasjon Norge og NHO har etablert en autorisasjonsordning hvor turistkontorene blir autorisert i klasse 1 (helårsåpent kontor) som benytter i-skilt med grønn bunn og klasse 2 (sesongåpent kontor)

som benytter i-skilt med rød bunn.

For klasse 1 kreves slik bemanning:

- fast ansatt leder for kontorets drift
- minst en fast ansatt medarbeider skal bemanne kontoret i åpningstiden

I perioden 20. juni–20. august skal ukentlig åpningstid være minst 55 timer, mens det i perioden 21. august–19. juni skal være en ukentlig åpningstid på minst 35 timer. Daglig åpningstid kan tilpasses lokale forhold og sesong.

For klasse 2 kreves slik bemanning:

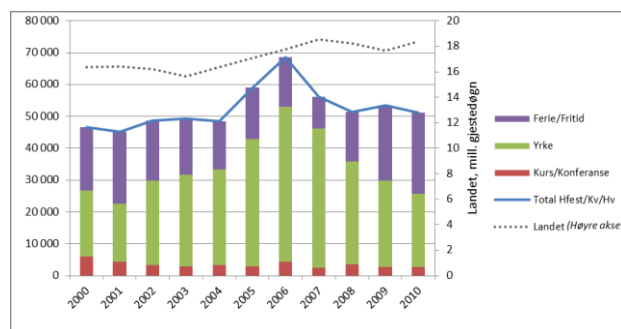
- ansvarlig leder for kontorets drift

Kontoret skal være åpent i perioden 20. juni–20. august med en ukentlig åpningstid på minst 37,5 timer.

Hammerfest Turist AS har i henhold til gjeldene avtale driftet et ”grønt” turistkontor med bemanning som er åpent hele året.

Kort status for reiselivet i Hammerfest

Oversikt over gjestedøgn ved hoteller i Hammerfestregionen (inkl. Hasvik og Kvalsund) i perioden 2000 – 2010, fordelt etter formål.



	2000	2002	2004	2005	2007	2008	2009	2010	% endr 2000-10	% endr 2000-08
Kurs/Konferanse	6 016	3 418	3 308	2 912	2 503	3 474	2 698	2 623	-56 %	-42,3
Yrke	20 730	26 329	30 017	40 067	43 733	32 461	27 238	23 152	12 %	56,6
Ferie/Fritid	19 922	18 919	15 234	16 012	9 919	15 451	23 525	25 387	27 %	-22,4
I alt	46 668	48 666	48 559	58 991	56 155	51 386	53 461	51 162	10 %	10,1

	H.fest/Kv/Hv		Finnmark		Landet	
	Andel formål 2010	Endr. % gj.dgn. 00-10	Andel formål 2010	Endr. % gj.dgn. 00-10	Andel formål 2010	Endr. % gj.dgn. 00-10
Kurs/Konferanse	5 %	-56 %	8 %	-23 %	14 %	1 %
Yrke	45 %	12 %	33 %	-6 %	38 %	37 %
Ferie/Fritid	50 %	27 %	59 %	15 %	48 %	1 %
I alt	100 %	10 %	100 %	7 %	100 %	12 %

Hammerfest hadde mange år med vekst i hotellgjestedøgn fra 2001 og økte jevnt til en topp i 2006. Denne veksten kan i stor grad tilskrives utbyggingen av Snøhvit. Deretter falt etterspørselen i 2007 og 2008 for så å flate ut. Over hele perioden, 2000-2010, har Hammerfest hatt en økning i hotellgjestedøgn på 10%. Som vi ser av oversikten kan mye av denne veksten tillegges yrkesreiser, og man kan også se hvordan etterspørselen har flatet ut etter at Snøhvit gikk inn i en driftsfase. For kurs/konferanse har Hammerfest en relativt beskjeden andel av gjestedøgn til sitt formål, et segment som også har blitt dramatisk halvert over det siste tiåret, selv om etterspørselen på landsbasis har vært omtrent uendret. Ferie - fritidsmarkedet er den målgruppen der hotellgjestedøgnene i Hammerfestdistriktet har vokst mest sammenlignet med lands- og fylkesgjennomsnittet, særlig de to siste årene.

Gjeldende avtale

Hammerfest kommune har i en årrekke kjøpt reiselivstjenester fra Hammerfest Turist AS.

Kvaliteten på tjenestene har tidligere vært variabel, i stor grad pga. at Hammerfest Turist har hatt økonomiske problemer. Etter en omorganiseringsprosess i 2008 ble bemanningen halvert fra 2 til 1 ansatt, noe som ga bedring i økonomien men også kapasitetsbegrensninger.

Hammerfest kommune inngikk den 1. januar 2010 en samarbeidsavtale med Hammerfest Turist AS. Avtalen omhandlet ivaretagelse av kommunens reiselivsoppgaver, dvs. markedsføring turistinformasjon, vertskap/arrangement, reiselivsutvikling, guidetjenester samt drift av Isbjørnklubben. Avtalen har en verdi på kr 2 000 000,- per år og utløper 31.12.2011.

Man ønsker nå å se på en videreføring av denne avtalen og i vedlagt avtaleutkast fremkommer det nærmere informasjon om innholdet i de ytelser og forpliktelser som avtalen omfatter.

Isbjørnklubben

Isbjørnklubben ble stiftet i 1963 av en gruppe handelsmenn i Hammerfest. Bakgrunnen var at disse ønsket å lage et spesielt sertifikat for turister som besøkte Hammerfest. Isbjørnklubbens utvikling gikk i positiv retning og man kom raskt fram til den konklusjon at målsettingen burde være noe mer ideell enn bare det å selge diplomer. Behovet for å ta vare på det Hammerfestingene og folk i distriktet hadde igjen av historisk verdi etter krigen, var påtrengende. Dermed ble det naturlig å bygge opp en samling av gjenstander og bilder som hadde tilknytning til Hammerfests historie, og hvor spesielt ishavsfangsten har spilt en betydelig rolle for utviklingen av byen.

Det primære formålet med Isbjørnklubben er å sikre at kunnskapen om Hammerfests tradisjoner innen arktisk fangst og fiske bevares og presenteres for publikum. Den museale samlingen som viser byens arktiske tradisjoner, rammen rundt konseptet og den bærende ide; medlemskap oppnås kun ved personlig besøk i klubbens lokaler i ”verdens nordligste by,” er bygd opp ved hjelp av medlemmene interesse og tilhørighet til Isbjørnklubben. I klubbens lokale møter man en viktig del av byens historie.

Nasjonal og internasjonal presse- og fjernsynsomtale har gjort klubben kjent verden over. Det er status å være medlem i «The Royal And Ancient Polar Bear Society». Den lille nålen av sølv og emalje er blitt et varemerke for verdens nordligste by.

Isbjørnklubben fikk etter hvert egne lokaler på rådhuset med egen inngang og plass til butikk og utstilling. Fram til 2003 hadde det vært et nært samarbeid mellom Isbjørnklubben og Hammerfest og Omegns Reiselivsforening (HORF). Reiselivsbedriftene var organisert i HORF og disse valgte å stifte Hammerfest Turist AS i 1989. Hammerfest Turist hadde fram til 2003 driftsansvaret for Isbjørnklubben. HORF ble lagt ned etter opprettelsen av Stiftelsen Isbjørnklubben i 2003. Sommersesongen 2004 fikk stiftelsen til en prøveavtale med Hurtigruten, men denne ble ikke fornyet blant annet på grunn av at hurtigruten ikke var fornøyd med fasilitetene ved Isbjørnklubbens lokaler. Styret i stiftelsen bestemte seg for å finne nye lokaler og Isbjørnklubben ble flyttet til FFR Veolias (Boreal Transports) lokaler ved havneområdet.

I denne sammenheng ble det tatt opp lån for å utføre bygningsmessige endringer samt for å utvikle utstillingen. Det må også legges til at leieavtalen ble gjort mellom Veolia FFR og Hammerfest Eiendom KF samt mellom Hammerfest Eiendom KF og Stiftelsen Isbjørnklubben. Det vil altså si at Hammerfest Eiendom KF har avtale om leie av lokalene frem til 2019, og disse fremleier igjen lokalene til Isbjørnklubben. Hammerfest Eiendom KF har også tatt opp lån pålydende kr 3.406.000,- i forbindelse med tilpassing av lokalene til Isbjørnklubben. Husleieavtalen som ble gjort mellom Hammerfest Eiendom og Stiftelsen Isbjørnklubben skulle gå til dekning av husleien til Veolia, dekning av kapitalkostnader på lån samt vedlikehold og driftsutgifter.

De forutsetningene og forventningene som ble lagt til grunn i forbindelse med flytting, som igjen medførte låneopptak og husleie, viste seg å ikke bli innfridd. Stiftelsen Isbjørnklubben kom ganske raskt inn i økonomiske problemer som endte med at stiftelsen meldte oppbud mars 2009.

I etterkant av at Stiftelsen Isbjørnklubben meldte oppbud og Hammerfest kommune overtok Isbjørnklubben med utstilling og driftstilbehør ble det i PS 41/09 formannskapet 23. april 2009

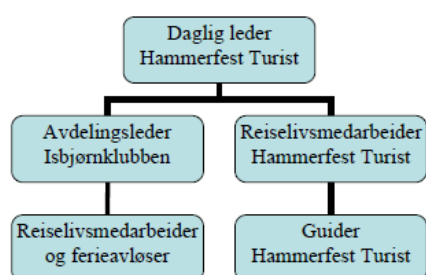
vedtatt at en reåpning av Isbjørnklubben sees på i to faser. I fase 1 skulle Hammerfest Turist drifte Isbjørnklubben som et prosjekt mens man forsøkte å finne en langsiktig løsning; fase 2, som burde vært på plass i løpet av høsten 2009, med ny organisasjon etablert fra 1.1.2010.

Erfaringene fra samlokaliseringen har vært gode. Hammerfest Turist AS har allerede rukket å utvikle Isbjørnklubben og utstillingen i positiv retning, blant annet med faglige utstillinger i samarbeid med Norsk Polarintitutt.

Hammerfest Turist har hatt gode erfaringer og er åpen for en videre samlokalisering med driftsansvar for Isbjørnklubben, og de ser at man kan oppnå en del synergieffekter ved en slik samlokalisering, blant annet gjennom deling av menneskelige ressurser samt at man kan få et "reiselivsmiljø", hvor man får mulighet til å dra veksler av hverandres erfaringer.

I driftsansvaret for Isbjørnklubben ligger det at Hammerfest Turist har ansvaret for å drifte Isbjørnklubben i den form den er i dag med suvenirer, medlemskap og samlingen av Hammerfest sin arktiske historie. Dette medfører også alt økonomiske ansvar, personalansvar og utvikling av Isbjørnklubben. Hammerfest Kommune har gjennom sitt eierskap til utstillingen ansvar for eventuelle midler til vedlikehold av utstillingen. Per i dag er ikke utstillingen forsikret.

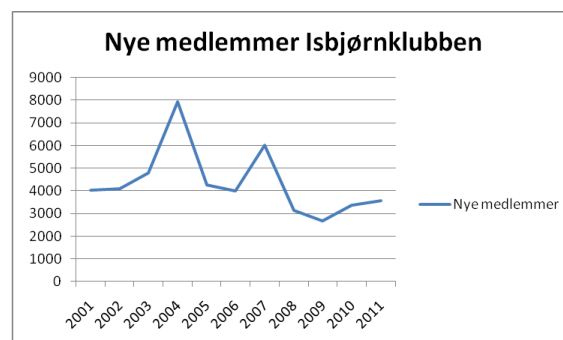
Hammerfest Turist opererer i dag med en slik organisering av Hammerfest Turist og Isbjørnklubben.



Hammerfest Turist AS har i dag 4 heltidsansatte.

Det har blitt og vil fortsatt kjøres separat regnskap og revisjon for Isbjørnklubben, dette for å ha best mulig kontroll på driften av Hammerfest Turist AS og Isbjørnklubben. Styret i Hammerfest Turist AS har styreansvar ovenfor Isbjørnklubben, da den inngår som en del av selskapets organisasjon og organisasjonsnummer.

Hammerfest Turist har hatt driftsansvar for Isbjørnklubben siden april 2009 og gjeldende samarbeidsavtale hadde virkning fra 1.1.2010. I figuren til høyre ser man utviklingen for nye medlemmer i Isbjørnklubben det siste tiåret. Etter bunnen i 2009 (ofte stengt eller begrenset åpningstid), har man hatt en positiv utvikling i medlemsmassen hvert år siden reåpningen. Per 14.11.2011 er



medlemsantallet for isbjørnklubben 236 331. Nye medlemmer i 2011 per 14.11.2011 er 3378.

Ifølge resultatregnskap for Isbjørnklubben av 31.12.10 går Isbjørnklubben med kun et lite underskudd (< 5000). Hammerfest Turist opplyser at kr 600 000,- av avtalens kr 2 000 000,- går

til drift av Isbjørnklubben, slik at uten tilskuddet fra kommunen er Isbjørnklubben et underskuddsforetak. De resterende kr 1 400 000,- går til drift av destinasjonsselskapet. Disse midlene muliggjør blant annet at Hammerfest Turist har et grønt helårig turistkontor, dvs. åpent hver eneste dag, hele året. I sommerhalvåret er kontoret åpent fra 06:00 til 18:00. Turistinformasjonstjenester er generelt å betegne som et rent kommunalt anliggende.

Resultatregnskapet for Hammerfest Turist datert 31.12.10 viser et overskudd på over kr 700 000,-. Begrunnelsen for det høye overskuddet i 2010 var i stor grad tilføring av kapital fra cruisenettverket, som Hammerfest Turist er medlem av, på vel kr 300 000,- samt kr 100 000,- til utvikling av Nordkappcruise, som det dessverre ikke ble noe av. Dette er midler som ikke er forespeilet for 2011. Hammerfest Turist drives dessuten på en måte der over 50% av omsetningen kommer fra egen kommersiell drift, noe som er relativt uvanlig for et destinasjonsselskap.

Gjeldende avtale foreslås i det vesentligste videreført i dagens form. Det ligger imidlertid noen nye elementer ved det nye forslaget som i all hovedsak omfatter følgende:

- Hammerfest kommunes ytelser har blitt ytterligere konkretisert i avtalens punkt 3. Disse inkluderer at Hammerfest Turist skal være kommunens prioriterte samarbeidspartner i destinasjonsutviklingsprosesser og ved utvikling av opplevelsestilbud.
- I Hammerfest Turists forpliktelser under punkt 4 er det lagt til at Hammerfest Turist hvert år utsteder inntil 100 stk. vederlagsfrie medlemskap i Isbjørnklubben som Hammerfest kommune vil stå for distribusjonen av.
- Punkt 8 Oppsigelse er et nytt punkt. Begge parter kan ensidig si opp avtalen med minst ett års varsel.
- Punkt 9 Mislighold av avtalen er et nytt punkt.
- Punkt 10 Tvist er et nytt punkt. Ved tvist oppnevnes Hammerfest tingrett som verneeting.
- Punkt 11 Endringer ved avtalen er et nytt punkt. Eventuelle endringer ved avtalen må partene forhandle særskilt om før disse kan iverksettes.

Rådmannens vurdering

De siste årene har reiselivsnæringen vært noe forsømt fra kommunens side, da fokuset og prioriteringene har vært på andre områder. Den senere tid har man fra kommunens side ønsket å satse mer på å utvikle reiselivsnæringen i kommunen. Reiseliv er et av satsingsområdene i strategisk næringsplan for Hammerfest kommune. Hammerfest Turist AS er tenkt som kommunens forlengede arm i forhold til utvikling av reiselivet i kommunen.

Hammerfest Turist har de senere år vært aktiv i utviklingen av reiselivsnæringen både gjennom produkt- og destinasjonsutvikling samt gjennom markedsføringsarbeidet. Dette til tross for at selskapet til tider har hatt svært knappe ressurser. Ved tidspunktet for inngåelsen av gjeldende samarbeidsavtale hadde Hammerfest Turist kun en ansatt i full stilling. Samarbeidsavtalen med Hammerfest kommune gir selskapet økte ressurser og stabile rammevilkår, og per i dag har Hammerfest Turist 4 heltidsansatte

Lokaliseringen av Isbjørnklubben er utmerket spesielt med tanke på turisme tilknyttet Hurtigruten. For Hammerfest Turist er situasjonen noe andreledes. Beliggenheten er god men lokalene er ikke optimale for å drive et godt destinasjonsselskap. I dag har Hammerfest Turist fire ansatte og har i utgangspunktet god kapasitet til drift av både Isbjørnklubben og destinasjonsselskapet. Den tette samlokaliseringen gjør imidlertid at drift av Isbjørnklubben "stjeler" mye tid, slik at arbeid innen Hammerfest Turists primærformål oppleves oppstykket og til tider begrenset av de ansatte. Videre har bedriften verken lunsj-rom eller lagerfasiliteter. Hammerfest Turist ser på muligheter for å få utbedret dette. Man vil for eksempel engasjere en arkitekt for å vurdere om man kan optimalisere de lokalene man i dag har til rådighet. Et annet

alternativ er å leie større deler av bygget, men da naturligvis med tilhørende økt husleie. Mangel på egnede lokaler og fasiliteter er et problem som må løses for å sikre god oppfølging av kommunens reiselivs- og destinasjonsprosesser samt ikke minst grunnleggende trivsel for de ansatte.

Hammerfest kommune har gjennom Hammerfest Eiendom en leiekontrakt med Boreal (tidligere Veolia) for "FFR-bygget" som løper fram til 2019. For Hammerfest kommune har det vært en god løsning å ha Isbjørnklubben i lokalene, da samlokalisert med Hammerfest Turist. Alternative løsninger for Isbjørnklubben er, om noen, svært få og man har uansett en leieavtale fram til 2019 som Hammerfest Eiendom må overholde, slik at dagens løsning må kunne vurderes fra kommunens side som meget god. Husleie og strøm medfører imidlertid betydelige kostnader for Hammerfest Turist og spesielt Isbjørnklubben. Kommunens ytelse gjennom samarbeidsavtalen vil dekke dette og er ment å bidra til å gi Isbjørnklubben stabilitet og samtidig gi rom for at destinasjonsselskapet skal kunne utvikle seg positivt.

Turistinformasjon er en kommunal oppgave dersom kommunen ønsker å satse på reiseliv. Hvordan kommuner løser oppgaven varierer. En viktig avveining er om kommunen ønsker et helårs- eller et sesongkontor, dvs. autorisasjonsklasse 1 eller 2, grønn eller rød turistinformasjon. Turistinformasjonsvirksomhet er ikke kommersiell virksomhet. Virksomheten krever derfor offentlig driftsmidler. Hammerfest kommune må i denne sammenheng ta et klart standpunkt til hvilket tilbud vi ønsker å gi besøkende til Hammerfest. Ønsker Hammerfest å ha turistinformasjon i klasse 1 med de kostnadene dette medfører eller skal vi nedskalere det til et klasse 2-kontor. Hammerfest Turist har gode erfaringer med driften av et grønt turistkontor, og uttrykker stolthet på vegne av Hammerfest ved å ha et helårs-åpent turistinformasjonstilbud. Det anbefales at dette videreføres.

Hammerfest kommune tar hvert år i mot svært mange delegasjoner av ulik størrelse og med ulik bakgrunn for besøket. Planlegging, tilrettelegging og gjennomføring av disse besøkene og aktiviteter rundt besøkene er noe som tar mye ressurser. Gjennom avtalen med Hammerfest Turist kjøper vi en vertskapsfunksjon, hvor Hammerfest Turist tar på seg jobben med å organisere slike besøk. Denne vertskapsfunksjonen innbefatter også visningsturer for journalister, turoperatører osv, en viktig funksjon som er vanskelig å prissette og hvor det er lite rom for inntjening.

Produktutvikling er første steg i retning av sterkere reiselivsaktører, noe Hammerfest i dag mangler. Og tilføring av ressurser til Hammerfest Turist vil være første steg i retning av en god produktutvikling. Å fortsatt utvikle gode guider og guidetjenester er også essensielt for å tiltrekke seg Hurtigruten, cruiseskip og turbusser. Dersom Hammerfest skal klare å øke besøkstallene, jf. overnattingsstatistikken nevnt tidligere, er dette elementer som må på plass.

Når det gjelder *markedsføring* av Hammerfest som reisemål er også dette en funksjon med kun kostnader. Deltagelse på messer, møter med potensielle storkunder, utarbeidelse av brosjyrer etc. er noe som koster mye, men er nødvendig for at reiselivet skal utvikle seg i en positiv retning.

Gjeldende avtale utgår som sagt 31.12.2011. Erfaringene ved avtalen har vært gode for begge parter. Hammerfest Turist og Isbjørnklubben har fått stabilitet og rom for utvikling og kommunens reiselivsoppgaver har blitt ivaretatt på en god måte. Gjeldende avtale ble inngått med intensjon om forlengelse til 2015, og det anbefales at avtalen forlenges til 31.12.2015, slik at en ytterligere forlengelse vil være en sak for et nytt kommunestyre.

Denne avtalen skal være Hammerfest kommunes bidrag til Hammerfest Turist AS og reiselivsutviklingen i Hammerfest i denne perioden, og skal således også dekke kommunens andel i alle prosjekter i regi av Hammerfest Turist for perioden 2010 og 2011. Gjennom avtalen forplikter også Hammerfest Turist seg til å drive reiselivsutvikling i Hammerfest basert på det som blir vedtatt i strategisk næringsplan for Hammerfest kommune og underliggende handlingsplaner. Hammerfest Turist forplikter seg også til å drifte et ”grønt” turistkontor med de kravene som medfølger samt bistå kommunen med vertsskaps- og guidetjenester.

Et eventuelt overskudd fra driften av Isbjørnklubben fordeles likt mellom Hammerfest Turist og Isbjørnklubben. Isbjørnklubbens andel skal gå til videreutvikling av utstilling og samling. Hammerfest kommune eier fremdeles samlingen, og fremtidige gaver eller lignende skal gå inn i denne samlingen og tilfaller kommunen ved opphør av avtalen.

Det vedlagte forslaget til avtale er et utkast som er sendt på høring til Hammerfest Turist, og kommunen har foreløpig ikke mottatt noen tilbakemelding. Avtaleutkastet skal styrebehandles på styremøte i Hammerfest Turist den 21.11.2011, og utkastet kan derfor bli noe justert.

Finansieringen er innarbeidet i langtidsbudsjettet, post 14717 1511 3250.

Rådmannens forslag til vedtak:

Kommunestyret gir administrasjonen fullmakt til inngåelse av ny avtale med Hammerfest Turist AS innenfor en økonomisk ramme på kr 2 000 000,-. Samarbeidsavtalen gjøres gjeldende fra 01.01.2012 til 31.12.2015. Avtalen kan reforhandles innen utgangen av september 2015.



Saksbehandler: Tom Eirik Ness

Saksnr.: 2011/1035-10/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
65/11	Styret for miljø og utvikling	29.11.2011

Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Saksfremlegg 27.09.11 sak 48/11 - Søknad om konsesjon fra Grieg Seafood om oppdrett av laksefisk i Veggvika - HøNSEBYFJORDEN på Seiland
- 2 Protokoll møte 27.09.2011

Midlertidig forbud mot oppdrett v/Veggvika i HøNSEBYFJORDEN på Seiland

Saken gjelder

Grieg Seafood AS søkte den 10.05.011 om konsesjon for oppdrett av laksefisk (3600 tonn maksimal tillatt biomasse/MTB) ved Veggvika i HøNSEBYFJORDEN på Seiland. Behovet for en ny lokalitet skyldes rasjonalisering og effektivisering av lokalitetsstrukturen i selskapet. Saken var til behandling i MU- Styret den 27. 09.11., sak 48/11. Rådmannens forslag til vedtak ble vedtatt/fulgt enstemmig.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. *Hammerfest kommune v/Styret for Miljø- og utvikling går i mot at Grieg Seafood AS får/gis konsesjon for oppdrett av laksefisk på omsøkte lokalitet v/Veggvika i HøNSEBYFJORDEN på Seiland*
2. *Kystfiskerne i Hammerfest kommune har tidligere tapt mange fiskeplasser til oppdrettsnæringen og et lakseoppdrett v/Veggvika vil påføre dem et ytterligere tap i form av redusert fiske/fangst*
3. *Veggvika er et populært feriested og et lakseoppdrett vil forringe kvaliteten, og verdien, på ferie/fritidseiendommene der*

I ettertid har søker (Grieg Seafood AS) trukket søknaden, pers. med rådgiver Morgan Degerstrøm, - Finnmark fylkeskommune.

Fylkesmannens kommentar til Hammerfest kommunes uttalelse til søknaden.

I epost datert 13.10.11. kommenterer Fylkesmannen kommunens uttalelse til saken som følger: Av kommunes uttalelse, samt planbeskrivelse for kommuneplanen, fremgår det at Hammerfest kommune har ønsket å legge til rette for oppdrett av blåskjell på den aktuelle lokaliteten. Fylkesmannen oppfattet at det var grunne til at området/lokaliteten ble beholdt som

akvakulturområde v/rullering av arealplan/kystsoneplan i 2010. Det ble imidlertid ikke gitt noen juridisk bindende bestemmelser til planen, som er til hinder for å etablere andre former for akvakultur. Fylkesmannen viser derfor til PBL§ 11-11, pkt 7, hvor kommunen gis anledning til å definere hvilke arter eller artsgrupper man tillater i akvakultur for et gitt område:

§ 11-11. Bestemmelser til arealformål etter § 11-17 nr. 5 og 6

Til arealformålene nr. 5 og 6 i § 11-7 kan det i nødvendig utstrekning gis bestemmelser om: 7. hvilken artsgrupper eller arter av akvakultur som enkeltvis eller i kombinasjon kan etableres.

Når en slik bestemmelse ikke ble gitt for det aktuelle området, kan Fylkesmannen innvilge tillatelse til lokalisering av alle former for akvakultur, dersom søknaden tilfresstiller kravene for slik tildeling, og tillatelser fra statlige sektormyndigheter er gitt.

Dersom kommunen ikke ønsker oppdrett av laks i området, viser Fylkesmannen til PBL § 13-1, *Midlertidig forbud mot tiltak*. Denne bestemmelsen skal brukes når kommunen finner at et område bør undergis ny planlegging. Et kommunalt vedtak etter denne paragrafen vil medføre forbud mot etablering av akvakulturanlegg i påvente av at planen endres, i inntil fire år, jf. § 13-2.

Med mindre Fylkesmannen gjøres kjent med at Hammerfest kommune har fattet vedtak om midlertidig forbud mot tiltak, anses søknaden om lakseoppdrett i Høsebyfjorden å være i tråd med kommuneplanens arealdel, - kystsoneplan. Fylkesmannen kan da vurdere å gi utslippstillatelse etter forurensningsloven på faglig grunnlag, og kommunens uttalelse vil ikke kunne tillegges betydning for demmes saksbehandling.

Rådmannens vurdering

I oppdrettssaker er kommunen høringspart, mens det er Fylkesmannen som sluttbehandler og avgjør saken. Av MU's vedtak av 27.09.11. framgår det klart at kommunen ikke ønsker oppdrett av laks på den aktuelle lokaliteten. Ut fra Fylkesmannens kommentarer er MU-vedtaket ikke tilstrekkelig til å hindre en slik etablering.

For å sikre at det ikke blir etablert oppdrettsanlegg for laks på lokaliteter må kommunen først innføre et midlertidig forbud etter plan- og bygningslovens § 13-1. Et slikt forbud gjelder i utgangspunktet i inntil 4 år, slik at planspørsmålet bør avklares innen 4 års periode (§13-2). Fristen kan forlenges i særlige tilfeller (§13-3).

I løpet av 4 år må det altså gjennomføres en planendring i området. Planendringen vil innebære tillegg til kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer §5.3 for det aktuelle akvakulturområdet.

Rådmannens forslag til vedtak:

Styret for Miljø og Utvikling vedtar et midlertidig forbud mot tiltak etter plan- og bygningslovens §13-1 på området i sjø ved Veggvika i Høsebyfjorden på Seiland. Området er avsatt til akvakultur i kommuneplanens arealdel og skal underlegges ny planlegging for å avklare hvilke arter/artsgrupper av akvakultur kan etableres på dette området. Etablering av akvakultur på det aktuelle området kan ikke settes i gang før planspørsmålet er endelig avgjort.

Saksbehandler: Bjarne Hammervoll
Saksnr.: 2010/2334-16/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
66/11	Styret for miljø og utvikling	29.11.2011

Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Søknad om dispensasjon for oppføring av påbygg i Kirkenesveien 5
- 2 Foto av utvendig bygg
- 3 Diverse bilder av snøforhold
- 4 Plantegninger
- 5 Søknad om dispensasjon for oppføring av påbygg i Kirkenesveien 5
- 6 Søknad om utsatt iverksettelse av vedtak vedrørende gitt disp. for oppføring av påbygg / vindfang i Kirkenesveien 5
- 7 Søknad om utsatt iverksettelse av vedtak vedrørende gitt dispensasjon for oppføring av påbygg / vindfang - Kirkenesveien 5 - 2/307
- 8 Sak nr 2010/2334 - anke vedr gitt dispensasjon for oppføring av påbygg i Kirkenesveien 5
- 9 Søknad om dispensasjon - 2/307 Kirkenesveien 5 - påbygg til yttergang / stue
- 10 Kommentarer til klage av 18. september 2011 fra Margit og Geir Sundby
- 11 Klage vedrørende gitt dispensasjon for oppføring av påbygg i Kirkenesveien 5

Klage vedrørende gitt dispensasjon for oppføring av påbygg i Kirkenesveien 5

Saken gjelder

Søknaden om dispensasjon for oppføring av påbygg til inngangspartiet i Kirkenesveien 5 er blitt behandlet i styret for Miljø og Utvikling den 30.08.2011, hvor det ble gitt dispensasjon fra 4 meters regelen.

Dette vedtaket er blitt påklaget av nabo i Kirkenesveien 3. Klagen legges derfor fram for politisk behandling.

Sakens bakgrunn og fakta

Søknad om tillatelse

I medhold av plan og bygningslovens (Pbl) § 20-2 har tiltakshaver søkt om tillatelse til utvidelse av stue samt oppføring av påbygg til inngangspartiet i Kirkenesveien 5.

Nabovarsel

I medhold av Pbl § 21-3 er naboene blitt varslet. Nabo i Kirkenesveien 3 hadde ingen merknader til utvidelsen av stua, men de samtykket ikke i at det ble oppført påbygg på trappa opp til inngangspartiet, nærmere enn 4 meter fra eiendomsskillet deres mot Kirkenesveien 5.

Byggetillatelse

Søknaden

om tillatelse ble behandlet i henhold til Pbl § 20-2, hvor det ble gitt tillatelse til utvidelse av stue, mens det ble gitt avslag på oppføring av påbygg over trappa til inngangspartiet, nærmere enn 4 meter fra eiendomsskillet. Dette fordi at nabo i Kirkenesveien 3 ikke samtykket i dette.

Kunngjøring av vedtak

Søker og nabo i Kirkenesveien 3 ble tilskrevet om tillatelsen til utvidelse av stue og avslaget på bygging av påbygg på trappa til inngangspartiet.

Søknad om dispensasjon

I henhold til Pbl § 19-2 søkte så tiltakshaver om dispensasjon fra Pbl § 29.4 for oppføring av påbygg over inngangstrappa nærmere enn 4 meter fra eiendomsskillet mot Kirkenesveien 3.

Nabovarsel

Naboene er blitt varslet i h h t Pbl § 21-3 om søknad om dispensasjon. Innefor tidsfristens rammer opprettholte nabo i Kirkenesveien 3 sine merknader til tiltaket og samtykket ikke i at det skulle oppføres påbygg nærmere enn 4 meter fra eiendomsskillet.

Behandling av søknad om dispensasjon

I forbindelse med behandlingen av søknad om dispensasjon ble det utarbeidet et saksframlegg hvor rådmannen fremmet følgende forslag til vedtak:

I medhold av plan og bygningslovens § 19-2 avslår styret for Miljø og Utvikling søknad om dispensasjon fra Pbl § 29-4, for oppføring av påbygg over inngangspartiet, nærmere enn 4 meter fra eiendomsgrensa og at avslaget om bygging av påbygg over trappa i inngangspartiet opprettholdes.

Dette fordi at snøforholdene vil bli forverret ved oppføring av påbygget og tilgjengeligheten kan ikke bli vesentlig forbedret.

Rådmanns forslag til vedtak ble så tatt opp i styret for Miljø og Utvikling hvor følgende vedtak ble fattet:

I medhold av plan og bygningslovens § 19-2 gir styret for Miljø og Utvikling dispensasjon fra Pbl § 29-4, for oppføring av påbygg over inngangspartiet, nærmere enn 4 meter fra eiendomsgrensa.

Forslaget begrunnes ihht § 29.4 andre ledd pkt. b., tiltaket vil gjøre klimaforholdene bedre for søker – uten vesentlig ulempe for naboene.

Kunngjøring om vedtak på søknad om dispensasjon

Søker og nabo i Kirkenesveien 3 ble så tilskrevet om MU`s vedtak.

Klage på vedtak

Innenfor tidsfristens ramme på 3 uker klaget nabo på MU`s vedtak :

Nabo viser til deres innsigelsene datert 04.09.2010 og bekreftelse av denne datert 13.04.2011.

De mener at dispensasjonen ble gitt på feil grunnlag, i beste fall., på et svært tynt grunnlag, og er i strid med de faglige vurderinger og anbefalinger som er gjort i saksframlegget.

De viser også til at tegningene er mangelfulle, hvor det blant annet mangler trapp med platt, noe som fortsatt er nødvendig, da ytterdøra befinner seg 1,2 meter over terrenget.

De påpeker også at tilbygg over dagens trapp, naturlig nok ikke vil forandre adkomsten fra gata og inn i boligen.

Nabo mener at et utbygg i full høyde, vil sperre for passasje av snøen, og skape økte snømengder/ansamlinger for deres inngangsparti og stenge av enda mer for rømningsveier bak deres hus. Snøen får kun passasje i åpningen på 4,9 meter mellom takutstikkene i Kirkenesveien 3 og Kirkenesveien 5.

Nabo anmoder fortsatt nabo i Kirkenesveien 5, om å se på andre muligheter for å løse sine problemer, inklusiv de klimatiske, både med hensyn til enklere trappefri adkomst, og for å bygge nytt vindfang.

At tiltakshaver vil få vinteren inn i stua, ser nabo ikke kan forbedres vesentlig, da de med egen erfaring, med ytterdør vendt slik tiltakshaver ønsker å plassere den, i hvert fall da, får vinteren inn. Dette fordi, det er den sørlige vinden som tar mest her og som står rett på inngangspartiet.

Nabo begrunner dette med at det ble bygd garasje inntil bolig i Berlevågveien 8, en del år etter at de hadde bygd sitt tilbygg. Her ble det da en fortetting mellom husene, slik at ansamling av snøen, også ble et problem for dem med dagens inngangsparti.

Nabo viser her til at de har bodd i Kirkenesveien i 31 år, noe som har gitt dem erfaring som tiltakshaver ikke har da de nylig har flyttet til Kirkenesveien.

Kunngjøring om klage på vedtak

Tiltakshaver ble tilskrevet og nabo`s klage ble vedlagt.

Merknader fra Tiltakshaver

Det søkes om tillatelse til å bygge et tilbygg på 5 kvm hvor det bygges videre på eksisterende trappesats og vi har lagt vekt på å holde tilbygget på et minimumsnivå, når det gjelder størrelse, både i høyde og bredde.

Det eneste vi ønsker er å få dekket våre behov som småbarnsfamilie. Med behov mener vi å kunne få lov til å ta barnevognen inn i yttergangen og oppbevare vognen der sammen med klær og sko. Slik eneboligen er i dag er det ikke rom for dette. Vi opplever å måtte ha barnevognen og klær inne på stuen.

Det hevdes også at, dette meste sannsynligvis, vil skaffe naboen langt større problemer vinterstid. Dette er ren spekulasjon fra naboen sin side som ikke er dokumentert og som ikke nødvendigvis vil medføre riktighet.

Vi vil i tillegg nevne at samtlige hus i Kirkenesveien og Berlvågveien som går parallelt med oss står tett. Vi vet at Hammerfest kommune de siste 2 årene har gitt 4 tillatelser til tilbygg eller nybygg hvor 4 meters regelen dispenseres. Dette viser at det eksisteres en

praksis hvor man gir dispensasjon til å bryte 4 meters regelen. Dette hadde neppe blitt gitt hvis slike dispensasjoner hadde ført til store problemer for naboene i området som våre naboer i Kirkenesveien 3 hevder.

Vår første søknad om tilbygg ble sendt til kommunen i 2010. Vi vil gjøre oppmerksom at på dette tidspunktet gjaldt Pbl av 1997. Vi viser til Pbl §95 b som regulerer tidsfrister for enkle foretak. Vi mener at vi kommunen ikke har overholdt dette og at det tas hensyn til dette under klagebehandlingen.

Dispensasjoner i henhold til Pbl § 19-2

Det er en forutsetning for å kunne innvilge dispensasjon etter Pbl § 19-2 at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, ikke blir vesentlig tilsidesatt. De ulike bestemmelser i planer har som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess. Det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike disse, også for at planens hovedformål som overordnet informasjons- og beslutningsgrunnlag ikke skal undergraves. Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf § 19-2 annet ledd. Det vil normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet

Krav til Universell utforming og forsvarlighet i henhold til Pbl § 29-3.

Tiltak i henhold til kap. 20 skal innenfor sin funksjon være universelt utformet i samsvar med forskrifter gitt av departementet.

Krav til gangatkomst til byggverk TEK § 8-6.

Gangatkomst til bygning med boenhet skal være trinnfri og ikke ha større stigning enn 1:20. For kortere strekning inntil 3 meter kan stigning være 1:12.

Tiltak mot brannspredning mellom byggverk TEK § 11-5.

Når avstand mellom byggverk er mindre enn 8,0 meter kan brannspredning mellom byggverk forebygges ved å

- etablere tilstrekkelig avstand mellom byggene slik at varmestråling, flammepåkjenning og nedfall av brennende bygningsdeler ikke antenner nabobyggverk.

Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense Pbl. § 29-4

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kap. 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) når eier av naboeiendom har gitt skriftlig samtykke eller
- b) ved oppføring av garasje, uthus og lignende mindre tiltak.

Klima

I henhold til klimarapport for Fuglenesdalen er det to fremherskende vindretninger hvor nordlig vindretninger medbringer snø mens sørlige vindretninger fører til snødrift mellom byggene.

Kunngjøring

Kommunen har i brev av 27.09.2011 informert om klagen på vedtaket og at hvis utbygger starter arbeidet med bygging av tilbygget før at klagen er blitt behandlet så gjør de det på eget ansvar.

Til tross for denne kunngjøringen er arbeidet blitt oppstartet med at en del av tilbygget er blitt oppført og at det er blitt bygd en ny trapp i betong.

Slik gangveien nå er blitt opparbeidet, etter at tilbygget med ny trapp er blitt oppført, så er gangveien vesentlig brattere enn tillatt stigning og slik den har vært. Stigningsforholdet nå er 3:8 meter, mens tillatt stigningsforhold er 1.20 meter.

Rådmannens vurdering

I medhold av Pbl §19-2 ga MU dispensasjon for oppføring av påbygg nærmere enn 4 meter fra eiendomsgrensa.

Vedtaket ble begrunnet i hht Pbl § 29-4 andre ledd pkt b; begrunnet med at ”tiltaket vil gjøre klimaforholdene bedre for søker - uten vesentlig ulempe for naboene.”

Pbl § 29-4, 2. ledd inneholder ikke noe punkt b så en forutsetter at MU har ment å bruke 3. ledd pkt. b i sitt vedtak.

Pbl § 29-4, 3. ledd gjelder imidlertid frittstående mindre bygninger på tomten, ikke som her påbygg/ tilbygg.

Dette tilsier at vedtaket er basert på feil lovanvendelse.

Vedtaket i MU/ dispensasjonsvedtaket medfører at det tillates oppført byggverk plassert nærmere nabogrense enn bestemmelsen i pbl § 29-4, 2. ledd. Dette tilsier da at det er gitt dispensasjon fra byggverkets plassering nærmere enn 4 meter fra eiendomsgrensa, pbl § 29-4, 3. ledd pkt. a, når eier av naboeiendom ikke har gitt samtykke til dette.

Boligområdet er regulert i forhold til de fremherskende vindretningene, som er sørlige og nordlige vindretninger, hvor byggenes møneretninger er parallelle med disse og hvor nordlige vindretninger medfører snø og hvor sørlige vindretninger fører til snødrift med bakgrunn i å gi bedre klima og snøforhold for beboerne i feltet.

Generelt er det i dette boligområdet på Fuglenes, 7 til 8 meter mellom byggene, men med et slikt tilbygg som det her søkes om, er det kun 2 meter mellom det nye tilbygget og eiendomsgrensa, mens avstanden mellom byggene fortsatt er uforandret, 4 meter. Tilbygget vil da føre til mindre snødrift og dermed kan det bli større snøansamlinger foran inngangspartiet til Kirkenesveien 3. Dette kan vanskeliggjøre atkomsten til Kirkenesveien 3 samt at det på vinterstid også kan bli vanskelig å evakuere Kirkenesveien 3 ved en eventuell brann.

Med dette som grunnlag foreslår rådmannen at klagen tas til følge og at dispensasjonen fra Pbl § 29-4, for oppføring av påbygg over inngangspartiet nærmere enn 4 meter fra eiendomsgrensa oppheves, vider foreslår rådmannen å opprettholde rådmannens forslag i sak 44/11.

Dersom MU likevel finner grunnlag for å gi dispensasjon, gjør vi oppmerksom på at det også må dispenseres fra teknisk forskrift (TEK) §8-6 pkt 1 Gangatkomst til byggverk.

Rådmannens forslag til vedtak:

Styret for Miljø og Utvikling vedtar å oppheve MU-vedtak gitt i sak 44/11 datert 30.08.2011, dispensasjon fra plan og bygningslovens § 29-4, for oppføring av påbygg nærmere enn 4 meter fra eiendomsskillet i Kirkenesveien 5.

Dette fordi MUs dispensasjonsvedtak i sak 44/11 er begrunnet med feil lovanvendelse.

I medhold av plan og bygningslovens § 19-2 avslår styret for Miljø og Utvikling søknad om dispensasjon fra Pbl § 29-4, for oppføring av påbygg over inngangspartiet, nærmere enn 4 meter fra eiendomsgrensa.

Dette fordi at snøforholdene vil bli forverret ved oppføring av påbygget og tilgjengeligheten kan ikke bli vesentlig forbedret.

Saksbehandler: Ingve Are Mortensen
Saksnr.: 2011/430-9/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
67/11	Styret for miljø og utvikling	29.11.2011

Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Søknad om rammetillatelse
- 2 Situasjonsplan
- 3 Tegning_ny_plan
- 4 Tegning_ny_plan2
- 5 Tegning_ny_plan3
- 6 Tegning_ny_plan4
- 7 Tegning_ny_plan5
- 8 Tegning_ny_snitt
- 9 Tegning_ny_fasade
- 10 Tegning_ny_fasade2
- 11 Kommentar til dispensasjonssøknad for Snefrida Nilsensvei 58
- 12 Nabomerknader
- 13 Vedrørende innspill til nabovarsel, Snefrida Nilsensvei 58

Saksdokumenter ikke vedlagt:

- Blanketter for søknadsdokumentasjon
- Referat fra forhåndskonferanse
- Bebyggelsesplan for Fuglenes del av felt B6

Søknad om dispensasjon fra bebyggelsesplan for oppføring av leilighetsbygg i Snefrida Nilsens vei 58

Saken gjelder

I forbindelse med rammesøknad for oppføring av leilighetsbygg søkes det om dispensasjon fra bebyggelsesplan. Det søkes om dispensasjon fra byggehøyde og utnyttelsesgrad.

Sakens bakgrunn og fakta

Søknad om tillatelse:

Tiltakshaver Hammerfest Entreprenør AS søker om rammetillatelse, og dispensasjon for oppføring av leilighetsbygg i Snefrida Nilsens vei 58. Bygningen inneholder i alt 10 leiligheter, med parkeringsetasje og selvstendige balkonger til hver enkelt enhet.

Parkering i 1.etasje dekker ikke behovet for nødvendig parkering i forhold til planbestemmelsene, og det er derfor nødvendig å opparbeide parkeringsplasser utendørs.

Bygningen er universelt utformet, og har heis over alle plan, med ekstra boder og rom for avfallshåndtering i 1.etasje.

Fasaden gis et moderne uttrykk med store glassflater og dominerende horisontale linjer. I bakkant av fjerde etasje er det tenkt utgang til bakkeplan, slik at arealet på baksiden av bygget kan benyttes til felles uterom.

Bygningen er tenkt oppført i 5.etasjer med en total gesimshøyde på 16,0 meter, og et bebyggd areal på 75%.

Det søkes om dispensasjon fra gjeldende bebyggelsesplan angående gesimshøyde, og utnyttelsesgrad.

Planstatus:

Det omsøkte området er regulert etter Bebyggelsesplan for Fuglenes del av felt B6, vedtatt 14.05.02 med mindre endringer 24.11.09.

Aktuelle bestemmelser i bebyggelsesplan for omsøkt område T11, felt B6:

- *Område T11 skal bygges som leiligheter på maks 4 etasjer.*
- *Bebyggelsen på området T11 er trukket tilbake fra byggegrensen for å gjøre plass til en utendørs biloppstillingsplass per leilighet. For hver boenhet må det settes av minst 2 biloppstillingsplasser.*
- *Bebyggelsen skal ha en arktisk forankring: Lys, sol og utsiktsforhold skal ha høy prioritet. Gode oppholdsplasser utendørs skal etterstrebes. Husutforming i forhold til klima og stedstilpasset arkitektur, beskrives ved søknad om tiltak.*
- *Bebyggelsen følger områdets topografi for å begrense terrenginngrep og ivareta landskapsform i størst mulig grad.*
- *Tillatt bebyggd areal må ikke overskride 40% av tomtas areal med unntak av tomtene 4 og 5 for leilighetsbygg, som tillater inntil 60% utnyttelse.*
- *For leilighetene på tomt 4 og 5 i område T11 tillates inntil 4 etasjer, der 3. og 4. etasje trekkes tilbake mot terreng. Maksimal gesimshøyde for 2.etasje skal ikke overstige 6m, målt fra nederste terrengnivå. Maksimal gesimshøyde for 4.etasje mot veg skal ikke overstige 12m målt fra terreng.*
- *Endelig takform skal utformes på bakgrunn av detaljerte studier av vind, snødrift og snølagring som dokumenteres ved søknad.*

Nabo merknader:

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3, og det er registrert merknader fra Snefrida Nilsens vei 75a, 57b, 61 og 59.

Felles merknader fra naboene i Snefrida Nilsens vei 75a, 57b og 61 går i hovedsak ut på:

- Flere etasjer betyr større tetthet, mer trafikk og større farer for uhell, da det er mange familier med små barn i nabolaget.
- Fast parkering foran bygget vil gjøre området mindre oversiktlig.
- Et høyere bygg vil skygge for lys på husene på andre siden av veien.

Det stilles og spørsmål ved å bygge en 5.etasje. Årsaken er, i følge saksdokumentene, at terrenget vil "på enkelte steder" ligge høyere enn taket på bygget, noe som fører til at snø vil samle seg på taket. At terrenget ville være høyere enn taket ser ikke ut til å være tilfelle hvis man sammenligner med naboblokkene som er på 4 etasjer. Tegningene viser heller ikke at terrenget er over tak nivå.

Det ønskes at utbygger følger bebyggelsesplan og ikke overstiger 4.etasjer/ 12 meter.

Merknader fra nabo i Snefrida Nilsens vei 59.

- *Ønsker at gjeldende bebyggelsesplan overholdes og at det ikke bebygges 5.etasjer*
Begrunnes med at det vil medføre ytterligere trafikkpress (pga flere beboere) i en allerede overbelastet gate.
- *Ønsker ikke at areal mellom bygg og vei planlegges som parkeringsareal da det vil medføre mye inn- utkjøring og ikke minst rygging ut i vei. Det bor barnefamilier i alle hus langs gata og mye unger ferdes i område.*

Ansvarlig søkers innspill til nabomerknader:

Parkeringssituasjon og trafikk

Når det gjelder parkering foran bygningen er denne løsningen ikke vesentlig annerledes enn i Snefrida Nilsensvei for øvrig, der de fleste boenheter rygger direkte ut på gaten. Vi mener at man i så måte har konkludert at dette er en kurant løsning og ser ingen grunn til at dette prosjektet skiller seg ut fra øvrige bygg i gaten på dette punktet. I tillegg er det lite funksjonelt å ha gjesteparkering i p-kjeller og vi mener derfor at parkering langs veien, i tilknytning til inngang, er en fornuftig løsning.

Bygningshøyde og utnyttelsesgrad

Vi mener ikke bygningens høyde har direkte sammenheng med trafikksituasjonen og mener videre at høydeangivelsen i planen i liten grad tar for seg at parkering i praksis må skje i parkeringsskjeller. Dette med bakgrunn i at tilrettelegging for parkering ellers vil medføre store terrenginngrep der både parkerte biler og, ikke minst, fotgjengere vil være i fare for løsstein og sne fra fjellet bak. Det vurderes at antall boenheter ikke er vesentlig annerledes enn den ville vært i et mer tradisjonelt bygg, da enkelte enheter i den skisserte bebyggelsen er ganske stor. Siden bebyggelsen dessuten i liten grad vil skygge mer enn et tradisjonelt leilighetsbygg i 4 etasjer (se neste punkt) vurderes løsningen med 5 etasjer som forsvarlig også estetisk.

Lysforhold

Det skisserte bygget er terrassert bakover mot terreng og nybygget vil dermed i liten grad få betydning for sol-/ lysforhold i området også selvom det bygges 4 boligetasjer og en parkeringsetasje. Til sammenlikning vil et tradisjonelt bygg med 4 etasjer, plassert til byggegrensen, kaste større skygge. Det vurderes derfor som vanskelig å ivareta lysforhold for omkringliggende bygg ytterligere.

Nabomerknadene opprettholdes uendret etter tilbakemelding på innspill.

Dispensasjon:

Kommunen kan i henhold til Pbl § 19-2 gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov.

Ved vurdering om det skal gis dispensasjon fra planer skal statelige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer og lovens bestemmelser

om planer, når en direkte berørte statlig eller regional myndighet har utalt seg negativt til dispensasjonssøknaden.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres i fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Det søkes her om dispensasjon fra bestemmelsene i bebyggelsesplan for en økning av gesimshøyde fra 12 til 16 meter, økning i etasjeantall fra 4 til 5.etasjer, og en økning av bebygd areal fra 60 til 75%.

Rådmannens vurdering

Her søkes det om tillatelse til å oppføre et leilighetsbygg med en gesimshøyde og et bebygd areal som er større en det bebyggelsesplan tillater.

Bygget er 4 meter høyere enn hva plan tillater, og sammen med økt etasjeantallet vil dette utgjøre en vesentlig forskjell i forhold til hva bebyggelsesplan tillater.

En differanse på å redusere omsøkt bygget med 1. etasje, og dermed redusere behovet med 4 parkeringsplasser (to leiligheter). Vil medføre en vesentlig reduksjon av utnyttelsesgraden.

Som et punkt i bebyggelsesplan skal gode oppholdsplasser utendørs etterstrebese. Det at det bygges 5.etasjer, og behovet for utendørs oppholdsarealer tilsidesettes for parkeringsareal kan ikke oppfattes som en etterstrebelse.

I vedlagte situasjonsplan er byggets plassering hva angår tomtegrensen nærmere enn 4 meter fra eiendomsskillet. Det vil si at det her kreves samtykke fra nabo, nabosamtykke for dette er ikke vedlagt søknad.

Etter vedlagt plan parkering, og situasjonsplan er det tegnet inn 16 parkeringsplasser. Etter bestemmelser i bebyggelsesplan er behovet 20 parkeringsplasser for det omsøkte tiltaket. Det er ikke søkt om dispensasjon for dette forholdet, eller gitt forklaring på manglende parkeringsplasser.

I plan er bebyggelsen på området T11 trukket tilbake fra byggegrensen for å gjøre plass til en utendørs biloppstillingsplass per leilighet. I plan er det tegnet inn en adkomstvei til tomten. Dersom parkering etter omsøkt tiltak blir gjennomført medfører dette adkomstvei langs hele tomtegrensen ut mot vei. En løsning der manøvreringsfelt blir en del av kommunalvei er en uheldig løsning i boligområder med småbarnsfamilier.

I henhold til bebyggelsesplan skal lys, sol og utsiktsforhold ha høy prioritet. En økning av byggehøyde fra 12 til 16 meter, vil medføre redusere lys og solforhold for omkringliggende bygninger og utearealene. Dette betyr at den høye prioriteten for lys og solforhold blir tilsidesatt i forhold til bebyggelsesplan formål.

Hvilken innvirkning en økning av byggehøyden har på snødrift i området er ikke vedlagt søknad. I henhold til bebyggelsesplan skal endelig takform utformes på bakgrunn av detaljerte studier av vind, snødrift og snølagring. Videre skal bygningens husform vurderes i forhold til snødrift og solforhold.

Vi kan derfor konkludere med at, i henhold til bebyggelsesplan, så er bygget for stort. Det har en byggehøyde som ikke passer inn i forhold til den øvrige bebyggelsen, og er for stort hva angår bebygd areal og gesimshøyde. Dette er og de samme forholdene flere av naboene tar opp i sine merknader.

Med bakgrunn i dette vil rådmann foreslå at det ikke gis rammetillatelse for det omsøkte bygget, og dispensasjon fra bebyggelsesplan hva angår økning av gesimshøyde og bebygd areal.

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslår styret for Miljø og Utvikling søknaden om dispensasjon fra bebyggelsesplans bestemmelser for Fuglenes del av felt B6, område T11, for oppføring av leilighetsbygg i Snefrida Nilsens vei 58.

Dette fordi en oppføring av et slikt bygg vil føre til at hensynene bak bestemmelsene det her søkes dispensasjon fra blir vesentlig tilsidesatt.

Bygget overskrider tillatt gesimshøyde og bebygd areal i vesentlig grad, hva gjelder forholdene til gjeldende bebyggelsesplan for det omsøkte område.

Saksbehandler: Bjarne Hammervoll
Saksnr.: 2011/2076-11/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
68/11	Styret for miljø og utvikling	29.11.2011

Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Perspektiv
- 2 Utomhusplan kjeller_ parkering - A10.4
- 3 Situasjonsplan - utomhuplan - A10.3
- 4 Fasade vest - A12.3
- 5 Del 1 plan 1U - A11.1.1U
- 6 Snitt BB - A13.1.2
- 7 Snitt AA - A13.1.1
- 8 Fasade syd - A12.4
- 9 Fasade øst - A12.2
- 10 Fasade nord - A12.1
- 11 Del 2 plan 1U - A11.2.1U
- 12 Tak teknisk - A11.1.6
- 13 Plan 5 - A11.1.5
- 14 Plan 4 - A11.1.4
- 15 Plan 3 - A11.1.3
- 16 Plan 2 - A11.1.2
- 17 Plan 1 - A11.1.1
- 18 Situasjonsplan - A10.1.1
- 19 Illustrasjonsfasade Vest - A10.7.4
- 20 Illustrasjonssnitt FF Ballastbakken - A10.7.6
- 21 Illustrasjonssnitt DD fasade øst - A10.7.5
- 22 Illustrasjonsfasade syd og snitt EE - A10.7.3
- 23 Illustrasjonsfasader øst og snitt DD - A10.7.2
- 24 Illustrasjonsfasade nord og snitt CC - A10.7.1
- 25 Utomhusplan kjeller parkering - A10.4
- 26 Situasjonsplan - utomhuplan - A10.3
- 27 Situasjonsplan - helhetsplan - A10.2
- 28 Situasjonsplan - regkart - A10.1.2
- 29 Søknad om rammetillatelse - 24/241 - Strandgata 34 – kontorbygg

24/241 - Strandgata 34 - søknad om rammetillatelse og dispensasjon for oppføring av kontorbygg

Saken gjelder

Strandparken Eiendom AS søker om rammetillatelse og dispensasjon for oppføring av kontorbygg i Strandgata 34 samt bygging av vei med fortau og utomhusareal i Ballastbakken og Finduspromenaden.

Sakens bakgrunn og fakta

Søknad om tillatelse

Det søkes om tillatelse til oppføring kontorbygg som omfatter første del av ENI-bygget.

I u-etg., som er i flukt med promenaden, er det parkering og næring, og i 1. etg., som er i flukt med Strandgata, er det kontor og næring. I de øvrige etasjene opp til femte etg. er det kontorer og på taket av bygget er det tekniske rom som er 4 meter høyt.

For øvrig søkes det om bygg bygging av vei med fortau og utomhusareal og underliggende parkeringsdel i Ballastbakken og vei med fortau, parkering og promenade for felt 3 og del av felt 2 for Finduspromenaden.

Nabovarsel

Det er blitt foretatt nabovarsling i henhold til plan og bygningslovens § 21-3, og ingen merknader er registrert i saken. I nabovarslet er det også orientert om at det er blitt søkt om dispensasjon.

Søknad om dispensasjon

I medhold av Pbl § 19-1 søkes det om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for:

Justering av innvendig formål i de nederste etasjene, hvor parkeringshus i underetasjen vil ligge inni regulert forretningsformål, og mindre kiosk med hovedandel kontor som etableres mot Strandgaten.

Utkraging av kantine i plan 1 inntil 2 meter utenfor byggegrensen som vist på plankartet. Hensikten med utkragingen er å oppnå en tydeligere visuell kobling mellom bygget og havet, samt rent estetisk skape mer liv - og kontraster i fasadeuttrykket ved at også deler plan 3 lamellen trekkes tilsvarende inn bak byggegrensen.

Planstatus

For denne utbygging gjelder reguleringsbestemmelsene med reguleringsplan for Findusområdet–Strandparken Gnr/Bnr 24/322 MFL., vedtatt 18.06.2009.

Reguleringsplanen inneholder muligheter for flere formål og etasjer. Hotell, kontor, bolig, offentlig forvaltning og parkering.

Tiltaket i Strandgata 34 er regulert i henhold til reguleringsbestemmelsenes § 5.3 Forretning, kontor, offentlig bygg og parkeringshus.

- a) Bygningsmassen skal trekkes 2,5 meter fra Strandgata. På plan kote +14,0 kan det være sammenhengende bebyggelse på hele feltet. Fra kote +18,0 og opp skal det være lamellbebyggelse med minimum avstand på 10 meter mellom lamellene.
- b) Bebyggelsen kan oppføres til kote +25,0.
- c) Lamellene kan krages ut over kaipromenaden inntil 5 meter utover formåls grensen i en høyde av kote +8,5 over kai.
- d) Bygningene skal ha forretningsvirksomhet på plan 1 og plan 2 til maks kote +14,0.

- e) Etasje/etasjer under kan benyttes til parkering, mens øvrige etasjer kan brukes til bolig/kontor/offentlig institusjon(omsorgsboliger, aldersboliger, alderhjem, sykehjem mv.)
- f) Varelevering kan skje via område VP, GP og FA.

Reguleringsbestemmelsenes § 4.8 Parkering

- a. Parkeringsbehovet for bebyggelse i planen skal løses innenfor den enkelte eiendom i planområdet. Dette er ikke til hinder for at det inngås privatrettslige avtaler om parkering på naboeiendom innefor planområdet.
- b. Kommunens parkeringsvedtekter skal være retningsgivende for beregning av parkeringsbehovet. Det tillates sambruk der antall plasser reduseres med inntil 30%.
- c. For manglende parkeringsdekning skal det svares frikjøpsgebyr i henhold til gebyrregulativet for 2011.

Reguleringsbestemmelsenes §4.3 Byggeskikk og estetikk

- a. Ved nybygg skal det vurderes estetisk utforming av bygget. Nybygg skal tilpasses strøkets preg samt reflektere sin egen tid. Det skal legges vekt på estetikk, materialbruk og detaljutforming for å styrke og utvikle det visuelle identitet i byen.
- b. Nybygg skal ivareta god byggeskikk med klimatilpasset byggeteknikk
- c. Fasaden langs Strandgata skal brytes opp med små lommer mellom fortau og fasade på gateplan.
- d. Det skal være minst 2 innganger til kjøpesenteret fra kaipromenaden.

Reguleringsbestemmelsenes §4.4 Universell utforming

- a. Alle bygninger skal utformes slik at tilgjengelighet blir ivaretatt etter retningslinjer gitt av Miljøvernte departementets rundskriv T-5-99B, "Tilgjengelighet for alle" og krav i teknisk forskrift.

Reguleringsbestemmelsenes §4.6 Belysning og skilting

- a. Veileder for belysning og skilting i Hammerfest skal være retningsgivende.
- b. Hammerfest lysplan skal følges.

Reguleringsbestemmelsenes §4.7 Infrastruktur

- a. Trafo og pumpestasjoner skal integreres i bebyggelsen.
- b. Det skal tilrettelegges for forsyning av vannbåren varme til ny bebyggelse.
- c. Renovasjonsplan skal være i samsvar med kommunens retningslinjer
- d. Biladkomst /-ankomst til/fra områdene er vist med piler på plankartet. Avkjørsel til parkeringshus skal skje innenfor planområdet. Varelevering til næringslokaler tillates i område AV/GP.
- e. Det skal være max 2 varemottak på kaipromenade.

Reguleringsbestemmelsenes §4.9 Støy

- a. Miljøvernde departementets retningslinjer for utendørs støy skal tilfredstilles. Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge støyfaglig utredning som viser eventuelle behov for avbøtende tiltak og eventuell beskrivelse av slike.
- b. Støy mellom byggene skal være i h h t TEK forskrift.

Reguleringsbestemmelsenes §4.10 Energiløsninger

- a. Energiløsninger utredes i forbindelse med igangsettingstillatelse

Reguleringsbestemmelsenes §4.11 Rekkefølgebestemmelser

- a. Det skal inngås utbyggingsavtale mellom utbygger og Hammerfest kommune før igangsettingstillatelse kan gis. Utbyggingsavtalen skal avklare praktisk og økonomisk ansvar for opparbeidelse og drift av kaipromenade og annen teknisk infrastruktur innenfor planområdet.
- b. Arealet ved hvert felt for Finduspromenaden skal klargjøres og sikres på forsvarlig måte før ferdigattest kan gis.
- c. Utearealer må opparbeides før tilknyttet byggeområde/formål ferdigstilles.

Reguleringsbestemmelsenes §4.12 Dokumentasjonskrav

- a. Det skal foreligge en godkjent plan for kaiområdet. Planen skal vise trafikk/gangsoner, sitteplasser og vegetasjon.
- b. Ved søknad om rammetillatelse skal det fremlegges:
 - Utomhusplan i målestokk 1/500
 - Utomhusplan for tak ved utføring av bebyggelse over kote +14,0
 - Plantegninger, fasader, snitt og perspektivskisser.
 - Redegjørelse for hvordan prosjektet ivaretar universell utforming.
 - Estetisk redegjørelse

Reguleringsbestemmelsenes § 4 Fellesbestemmelser

- g) Bebyggelsens kote høyde angis ved bygningens fasadeliv. Nødvendig tekniske installasjoner, heis og trappehus kan utføres inntil 4,0 meter over bygningens høyde. Det gjelder tekniske rom. Nødvendig sikkerhetsgjerde, støy-, vindskjerming for takterrasser tillates over maks høyde.

Miljøteknisk forhold

Det er foretatt miljøteknisk undersøkelser og det er utarbeidet tiltaksplan i forhold til disse undersøkelsene. Dette i samråd med Fylkesmannens Miljøvernavdeling.

Atkomst, vannforsyning, avløp og fjernvarmetilknytning

Utformingen av atkomsten i Ballastbakken er prosjektert i henhold til Vegloven. Det vil bli lagt varme i fortauet på framsiden av Eni bygget mot sjøen. Det betyr at det blir lagt varme i fortau et og plassen mot Strandgata ved inngangspartiet. Ellers er det lagt til rett for tilkobling av vann- og avløpsnett og fjernvarmeanlegget.

Arbeider i sjø og vurdering tildekningsmasser.

Der er utarbeidet beskrivelse av arbeider i sjø og vurdering av tildekningsmasser . Tiltakene omfatter sanering av kaianlegg og eksisterende betongdekke, graving i jordmasser og arbeid med peling i sjø. Notatet har som mål å beskrive arbeidene som må utføres i sjøen i forbindelse med peling, samt å foreslå metodikk for å redusere spredning av miljøgifter i forbindelse med gjennomføring av tiltaket i sjø. Dette arbeidet skjer i samarbeid med Havnevesenet og Fylkesmannens Miljøvernavdeling.

Redegjørelse om tiltaket

Tiltaket skal følge gjeldende bestemmelser med tilhørende plankart og situasjonsplan.

Søknad om dispensasjoner i tiltaket er beskrevet som rent nødvendige og praktiske tilnærminger for å løse prosjektet for den aktuelle bruker, og omfatter mindre justeringer formålsgrenser internt i bygningsvolumet.

Tiltaket omsøkes prosjektert etter TEK- 10 og søknadsform etter Pbl 10.

Prosjektet omfatter oppføring 1 stk kontorbygg i henholdsvis 4 og 6 etasjer totalt (inklusive underetasje) med næringsarealer og parkeringsanlegg, samt tilhørende utomhus anlegg og Kaifront. Prosjektet omfatter også riving/ fjerning eksisterende Kaifront, trebrygge samt betongplattning. Dette utgjør første del av igangsetting byggearbeider.

Anlegget opparbeides parkmessig i høy kvalitet og skal følge en omforent utbyggingsavtale mellom kommunen og utbygger.

Bygget dimensjoneres for ca 120 arbeidsplasser med tilhørende servicefunksjoner; kontorer, møterom, kantine etc. I tillegg skal det etableres en tenkt kiosk mot Strandgata og et serveringssted mot Strandpromenaden/ Kaia i tråd med intensjonene i gjeldende regulering. Funksjonene i næringsarealene er dog ikke endelig bestemt da det foreløpig ikke finnes leietaker.

Parkeringskjelleren, under bygningsvolumet vil huse ca 29 P- plasser, og plasseres i nivå med næringsarealet ut mot Kaia på kote + 3. Øvrig parkering vil, inntil videre utbygging, merkes på terreng.

Hovedinngangen til kontorbygget skjer via Strandgaten på et torg etablert mot gaten som et innhakk i bygningsvolumet. Innkjøringen til parkeringsanlegget skjer fra Kaiområdet i nedre del Ballastbakken.

Det skal installeres fjernvarme, og det skal gjennomføres universell utforming i tiltaket.

Byggets bygningsfysikk og utforming fasader skal ta utgangspunkt i de lokale klimaet.

Overordnet estetisk redegjørelse kvaliteter

Bygget skal utføres i moderne arkitektur i tråd med intensjonene for reguleringsplanen beskrevet i bestemmelsene og planbeskrivelsen. Volumene følger regulerte byggegrenser, og bestemmelser, med en kombinasjon av utkragede - og inntrukne elementer for å skape variasjon og spenning.

Fasadene tenkes utført i hvite værbestandige glatte plater i kombinasjon med glass, stål og metallbeslag. Vindusåpningene danner en variasjon i fasaden som reflekterer innvendige funksjoner, men som også responderer ytre påvirkninger. Den grunnleggende strukturelle fasade - bakgrunnen baseres på byggets konstruksjon og modulindelning.

Deler av sokkel mot Ballastbakken og brannvegg i gavl mot syd og trapp/ heis kjerne utføres i pusskvalitet.

Et felles torg på inntrukket inngangsnivå mot Strandgaten danner hovedinngangens fasade og fokuspunkt i bygget. Innvendig bak hovedinngangen etableres et atrium med glasstak i forbindelse med byggets trapp og heiskjerne. Dette tenkes belyst med effektbelysning synlig utenifra (mot Kulturhuset). Belysning tar utgangspunkt i kommunens "lysplan".

Bygget vil skiltes diskret med leietakers navn i h h t kommunens skiltplan.

Opparbeidelse Strandgaten, Kaifront og utearealer skal ta utgangspunkt i kommunens veileder; gateplan, lysplan, skiltplan og dette blir en prosess frem mot igangsettinger og ferdigstilling. Hovedelementer som inngår her er; opparbeidelse av fortau langs Strandgaten, grønt åpent preg og tilgjengelighet i Ballastbakken, opparbeidelse Strandpromenaden med

kjøreareal, fortau langs bygget og tremmegulv mot ny Kaifront. Belysning, sikring/ møblering mot sjøkanten skal etableres i en helhetlig løsning som skal kunne videreføres. Slik nybygget blir utformet nå vil også "torget" (kjørefritt inngangsparti) mot Strandgaten bli et nytt positivt element i bybildet.

Parkering

Parkeringskjelleren, under bygningsvolumet vil huse ca 29 P- plasser, og plasseres i nivå med næringsarealet ut mot Kaiapromenaden på kote + 3. For manglende parkeringsdekning skal det svares frikjøpsgebyr i henhold til gebyrregulativet for 2011.

Rådmannens vurdering

Kontorbygget slik det er omsøkt med tegninger, kart og beskrivelser er i henhold til reguleringsplan med dens bestemmelser med unntak av i underetasje og plan 1 hvor det er regulert til forretningsformål og hvor det nå søkes parkeringsanlegg i deler av underetasjen og mindre kiosk og med hovedandel kontor i plan 1. I tillegg søkes det om utkraging av kantine i plan 1 inntil 2 meter utenfor byggegrensen som vist på plankartet.

Utbygger begrunner søknaden med at endringene omfatter kun indre formål og endrer ikke hovedintensjonene med reguleringsformålet som er å aktivisere gateplan i byen.

Hva angår utkragingen begrunner utbygger at hensikten med utkragingen er å oppnå en tydeligere visuell kobling mellom bygget og havet, samt rent estetisk skape mer liv - og kontraster i fasadeinntrykket ved at også deler av plan 3 i lamellen trekkes inn bak byggegrensen. Denne utkragingen som kan gi en fri høyde i underkant på 2,5 meter vil kun berøre deler av bygget. I tillegg vil utbygger her opparbeide oppvarmet fortau, slik at det skal derfor ikke være nødvendig å brøyte fortauet.

Vi er enig i at endringene i under etasjen, i plan med Finduspromenaden, hvor det søkes opprettet parkeringsanlegg i indre del av etasjen, ikke vil endre de ytre forholdene da det ut mot promenaden blir opprettet bank, restaurant eller servicevirksomhet.

I plan.1 i høyde med Strandgata vil det bli opparbeidet et felles torg på inntrukket inngangsnivå som danner hovedinngangens fasade og fokuspunkt. I tillegg vil det også fra dette torget bli inngang til en kafe` / kiosk.

Vi mener vi at disse endringene i under etasjen og plan.1 ikke vil endre forholdene i forhold til det som var intensjonen i reguleringsplanen med dens bestemmelser.

Igangsettingstillatelse gis etter at fullstendig søknad etter pbl § 21-2 er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal bygningens material og fargevalg beskrives og vises på fasadetegninger.

Rådmannen foreslår derfor at det gis rammetillatelse og dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene, i henhold til søknad.

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan og bygningslovens § 19-2 vedtar Styret for Miljø og Utvikling gis det dispensasjon fra reguleringsplanen for Findusområdet – Strandparken, vedtatt 18.06.09, for justering av innvendig formål i de nederste etasjene, hvor parkeringshus i underetasjen vil ligge inni regulert forretningsformål, og mindre kiosk med hovedandel kontor som etableres mot Strandgaten.

I medhold av plan og bygningslovens § 19-2 vedtar Styret for Miljø og Utvikling at det gis dispensasjon fra reguleringsplanen for Findusområdet – Strandparken, vedtatt 18.06.09, for utkraging av kantine i plan 1, inntil 2 meter utenfor byggegrensen, som vist på plankartet med det vilkåret at fortauet oppvarmes foran bygget mot promenaden og frem til AKS.

Dispensasjonene vurderes slik at de ikke vil bryte de hensyn som ligger bak aktuelle planbestemmelser.

I medhold av plan og bygningslovens § 20-1 vedtar styret for Miljø og Utvikling at det gis rammetillatelse for oppføring av kontorbygg i Strandgata 34 samt bygging av vei med fortau og utomhusareal i Ballastbakken og på Finduspromenaden. Følgende vilkår gjelder for rammetillatelsen:

- Endelig vedtatt gatebruksplan for det aktuelle området skal følges med hensyn til utforming av utvendige arealer som nevnt ovenfor.
- Fortauet langs Ballastbakken skal oppvarmes.

Før igangsettingstillatelse gis skal følgende foreligge:

- Utbyggingsavtale godkjent av partene
- Tillatelse fra vei -, forurensning – og havnemyndighet.
- Dokumentasjon på at byggeprosjektet følger endelig vedtatt gatebruksplan for det aktuelle området.
- I tillegg til selve bygget skal søknaden om igangsettingstillatelse også omfatte alt utomhusareal som skal bygges samtidig med bygget.
- Det skal fremlegges dokumentasjon og løsning for parkeringsbehovet og hvordan dette skal løses opp mot kommunens parkeringsvedtekter.
- Dokumentasjon av tilfredsstillende adkomst til parkeringsanlegget, med spesiell vekt på universell utforming.

Administrasjonen gis fullmakt til å utstede rammetillatelsen i henhold til MU`s vedtak.

Saksbehandler: Ingrid N. Dahl
Saksnr.: 2010/2845-51/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
69/11	Styret for miljø og utvikling	29.11.2011
	Kommunestyret	08.12.2011

Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Plankart barnehage ved breidablikk
- 2 Planbestemmelser barnehage ved Breidablikk
- 3 Planbeskrivelse barnehage ved Breidablikk
- 4 Situasjonsplan barnehage ved Breidablikk
- 5 Fasader barnehage ved breidablikk
- 6 Utsnitt av kommunedelplan
- 7 Førstegangsbehandling av detaljregulering for barnehage ved Breidablikk

Saksdokumenter ikke vedlagt:

Innspill til planen

Sluttbehandling av detaljregulering av barnehage ved Breidablikk

Saken gjelder

Sluttbehandling av detaljregulering for barnehage ved Breidablikk, utarbeidet av Sjøtil og Fornæss AS på oppdrag fra Trygge Barnehager AS.

Sakens bakgrunn og fakta

Planområdet ligger sør for Breidablikkvannet mellom Laugslettveien og Breidablikk. Området er i dagens kommunedelplan avsatt til friområde.

Formålet med planen er å tilrettelegge for etablering av en barnehage på minimum 5 avdelinger i området. Samtidig er det viktig å sikre eksisterende grønnstruktur i området.

Styret for Miljø og Utvikling gjorde i møte 30.8.2011 følgende vedtak:

Styret for miljø og utvikling vedtar i medhold av Plan og bygningslovens § 12-10, at forslag til Detaljregulering for barnehage ved Breidablikk legges ut til offentlig ettersyn slik den foreligger til behandling.

Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn med høringsfrist 24.10.2011.

Rådmannens vurdering

Det er i alt mottatt innspill fra 9 ulike parter til planen. Nedenfor følger sammendrag av de ulike innspillene, med kommentarer fra administrasjonen.

Finnmark Fylkeskommune (brev av 24.10.2011)

Finnmark Fylkeskommune er fornøyd med at aktsomhetsplikten er tatt inn i de generelle bestemmelsene. Ut over dette har Finnmark Fylkeskommune ingen merknader til planen.

Sametinget (brev av 26.9.2011)

Når det gjelder aktsomhetsplikten etter kulturminnelovens bestemmelser, jf.8 andre ledd, er dette ivaretatt gjennom 1.3 i reguleringsbestemmelsene og dette er vi fornøyde med. Sametinget har ingen ytterlige merknader til planen.

Kommentar:

Aktsomhetsplikten ivaretas gjennom planbestemmelsenes §1.3.

Barn og unges representant (brev av 3.10.2011)

Barn og unges representant er tilfreds med at grøntarealene blir regulert til friområde, og påpeker at det er viktig at turveien rundt Breidablikkvannet bevares. Videre presiseres det at Barnehagen, og inngjerdingen av den, ikke må hindre ferdselen i området og tilgangen til vannet. Det påpekes at tiltaket vil bidra til økt biltrafikk i området, man er derfor fornøyd med at dette ivaretas i planen ved inregulerte fortau og gang-/sykkelvei. Til slutt minnes det om at det må etableres skikkelig belysning langs både veier og gang-/sykkelvei, at gangfelt må merkes og vurderes opphøyd.

Kommentar:

Ferdselen i området, og tilgangen til vannet blir ivaretatt ved å begrense barnehageformålet til vestre del av området. I tillegg etableres en gang-/sykkelsti som ivaretar ferdselen i området. Denne gang-/sykkelveien vil asfalteres og belyses slik at den også kan benyttes på vinterstid.

Fylkesmannen i Finnmark (brev av 5.10.2011)

Fylkesmannen påpeker at Naturmangfoldlovens §7 pålegger offentlig myndighet å synliggjøre sine vurderinger ihht. lovens §8-12 i sine besluttende vedtak. Konkret gjelder det også for kommunens vedtak i saken.

Kommentar:

Kommunens vurderinger med hensyn på natur og miljø er synliggjort i planbeskrivelsens kapittel 5.2, side 24.

Naboer i Tverrfjellveien (brev av 22.10.2011)

Naboene er positive til planen, men er negative til etablering av snøskjermer foran deres boliger. De foreslår i stedet beplantning av trær og busker, eller gjerder av store steiner som skjerm for snø og støy. Det påpekes også at snøskjermingen burde være klar samtidig som barnehagen åpner.

Kommentar:

§1.4 i planens bestemmelser påpeker at snøskjermer skal være ferdigstilt senest 2 år etter at barnehagen er tatt i bruk og at vurdering av behovet og gjennomføring skal gjøres av fagkyndige. Plasseringen som naboene reagerer på er vist på vedlagt situasjonsplan. Situasjonsplanen er ikke juridisk bindende, slik som plankartet, og plasseringen av

sneskjermene er kun et forslag. Etter mottatt innspill med påfølgende befarings på området ser man at det kan være tilstrekkelig med etablering av sneskjerm øst for parkeringsarealet og i nordøstre del av barnehagetomta, og ikke langs hele tomtas østside slik situasjonsplanen viser. Slik planbestemmelsene påpeker, må i alle tilfeller fagkyndig vurdere plasseringen før skjermene settes opp. Man ønsker å vente til etter bygget er satt opp med å plassere skjermene, slik at man kan se hvordan snedriften påvirkes av bygget.

Statens Vegvesen (brev av 18.10.2011)

Vegvesenet stiller seg positive til at det i planens rekkefølgebestemmelser sikres veianlegg i området, og at det legges opp til gang-/sykkelvei i området.

Kommentar:

§2.2 i planens bestemmelser sikrer at byggeplaner for vei og VA anlegg skal være godkjent av kommunen før utbygging av tekniske anlegg kan iverksettes. I tillegg sikrer § 2.3 i planens rekkefølgebestemmelser at veianlegg, herunder parkering, adkomst, fortau og gang-/sykkelvei, skal opparbeides før barnehagen tas i bruk.

Foreldrekontakter 3.trinn på Fjordtun skole (brev av 19.10.2011)

Det påpekes at etablering av ny barnehage ved Breidablikk vil føre til større trafikkbelastning langs skoleveien for eleven ved Fjordtun skole.

Kommentar:

Den økte trafikken er tatt hensyn til ved etablering av fortau og gang-/sykkelveier langs veier og gjennom det regulerte friområdet nord på planområdet.

Reindriftsforvaltningen Vest-Finnmark (brev av 18.10.2011)

I brevet bes det om utsatt høringsfrist på bakgrunn av vanskeligheter med å framskaffe dokumentasjon i saken. For, om mulig, å unngå at det blir fremmet innsigelse i saken foreslås det at partene befærer området før områdetstyret i Vest Finnmark behandler saken.

Kommentar:

Innspillet er tatt til følge ved at man 7.11.2011 foretok befarings, etterfulgt av en ny uttalelse fra reindriftsforvaltningen (se innspill referert under).

Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark (brev av 11.11.2011)

Det påpekes at bygging av barnehage som vist i planen, sammen med en utbygging av felt B10(sørøst for planområdet) som vist i kommuneplanens arealdel(vist i lysegult i vedlagt utsnitt), vil stenge flyttveien langs foten av Tyven. Det påpekes at begge disse områdene i dag brukes som trekk/flytteveier for rein. Det henvises til en avtale gjort i forbindelse med kommuneplanens arealdel, hvor det i Fylkesmannens meklingsmøte 21.5.1997 blir undertegnet en protokoll som sikrer fremtidig flyttvei langsmed foten av Tyven. Ved utbygging av planlagt barnehage gjenstår det kun én mulig trekkvei, som går gjennom område B10. Reindriftsforvaltningen påpeker derfor at man må redusere område B10 vesentlig for å opprettholde en trekkvei i dette området.

Områdestyret i Vest Finnmark har ingen merknader til reguleringsplanen, men forutsetter at det fremkommer i behandlingen av saken at omtalte trekkvei sikres ved at område B10 reduseres.

Kommentar:

I forbindelse med den forestående rulleringen av kommunedelplanen vil man se på hvordan område B10 kan utnyttes til videre utbygging i Indrefjorddalen. Gjennom denne prosessen vil man vurdere muligheter for å sikre nevnte trekkvei gjennom område B10.

Rådmannen er av den oppfattning innspillene til saken er tatt til følge av administrasjonen, og at planen er godt gjennomarbeidet. Etablering av en barnehage ved Breidablikk vil bidra til å løse kapasitetsproblemene på barnehagesiden i kommunen, og vil samtidig være et positivt tilskudd til lokalmiljøet i området.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. I henhold til Plan og bygningslovens §12.12 vedtar Hammerfest Kommunestyre 8.11.2011 detaljregulering av barnehage ved Breidablikk .
2. Plandokumentene vil bli kunngjort på kommunens hjemmesider

Saksbehandler: Christian Astrup Bakke
Saksnr.: 2011/1177-4/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
70/11	Styret for miljø og utvikling	29.11.2011

Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Mindre endring av reguleringsplan for boligbebyggelse i Melkøyveien
- 2 Forslag til planbestemmelser
- 3 Forslag til nytt reguleringskart
- 4 Gamle planbestemmelser
- 5 Gammelt reguleringskart
- 6 Høringsuttalelse - mindre endring av reguleringsplan for boligbebyggelse i Melkøyveien i Hammerfest kommune - epost
- 7 Uttalelse til mindre endring av reguleringsplan - midlertidig epost
- 8 Om mindre endringer av reguleringsplan for boligbebyggelse i Melkøyveien - Hammerfest kommune - kopi

Saksdokumenter ikke vedlagt:

Reguleringsplan for boligområdet i Melkøyveien - mindre endring

Saken gjelder

BAR Eiendom ønsker å utføre en mindre endring av reguleringsplan for boligbebyggelse i Melkøyveien.

Sakens bakgrunn og fakta

Gjeldende reguleringsplan for området ble vedtatt i kommunestyret 02.04.09. I henhold til § 1 i planens bestemmelser er planens intensjon "å legge til rette for blokkbebyggelse og/eller enkelte boliger i inntil to etasjer". Tiltakshaver, BAR Eiendom, ønsker å realisere et boligprosjekt på det omtalte området, men ser det som nødvendig å gjøre noen endringer i eksisterende reguleringsplan for å få gjennomført prosjektet.

Boligprosjektet vil tilrettelegge for boliger til staben ved helikoptertjenesten på Hammerfest Lufthavn. Det aktuelle utbyggingsområdet som det ønskes oppført boliger på er lokalisert

forholdsvis nært flyplassen, dette for å kunne gi rask respons ved behov. Arkitekt_ er engasjert som plankonsulent for denne mindre endringen.

I samråd med tiltakshaver har man kommet frem til at de ønskede endringene kan gjennomføres som mindre endring av reguleringsplan i stedet for å behandle avvikene fra reguleringsplan gjennom flere dispensasjoner. Mindre endring bringer planen i samsvar med utbyggingsprosjektet og gir bedre grunnlag for videre saksbehandling. Mindre endring innebærer en enklere og kortere prosess enn fullstendig reguleringsendring. Endringene skal ikke gå ut over hovedtrekkene i planen på en måte som forutsetter nytt offentlig ettersyn. Endringene må ikke ha nevneverdig betydning for noen berørte parter eller interesser, samt at berørte parter og interesser som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Etter at alle høringsuttalelser er mottatt, vil Styret for miljø og utvikling kunne fatte vedtak i saken.

De spesifikke endringene av eksisterende plan er nærmere beskrevet i vedlagt vedlegg, *Mindre endring av Reguleringsplan for boligbebyggelse i Melkøyveien*, datert 30.10.11. I tillegg er det lagt ved et nytt og oppdatert plankart med justeringer av felt FL1, B1 og FA1.

Rådmannens vurdering

Finnmark fylkeskommune kom den 14.11.11 med følgende innspill i saken:

- *Finnmark fylkeskommune gjør oppmerksom på at fristen for uttalelse er alt for kort. Denne skal være på minst 6 uker jfr. plan- og bygningslovens § 12-10.*
- *For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan jfr. plan- og bygningslovens § 12-14.*
- *Vi har ut over dette ingen merknader til reguleringsendringen.*

Kommentar: Fylkeskommunen henviser til prosesskrav i plan- og bygningsloven som gjelder fullstendig endring av en reguleringsplan. Kommunen behandler denne saken som mindre endring og det er andre krav som stilles til slike prosesser. Det skal angis en rimelig frist for uttalelser i slike saker som vanligvis er 2 - 3 uker. I denne saken ble dessverre fristen kortere enn vanlig for å få endelig behandling av saken før jul. Kommunen oppfatter ikke uttalelsen som et krav om å gjennomføre fullstendig reguleringsendring og tar innspillet til orientering.

Fylkesmannen i Finnmark kom den 11.11.11 med følgende innspill i saken:

- *I vår vurdering av søknaden har vi lagt vekt på at det legges til rette for et felles uterom innenfor boligområdet som en erstatning for at lekeplassområdet blir redusert noe.*
- *Vi minner om rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Her heter det i punkt 4a: Kommunen skal: a. Vurdere konsekvenser for barn og unge i plan- og byggesaksbehandlingen etter plan- og bygningsloven.*

Kommentar: Oppføring av felles uteområde vil sikres ved etablering av felles uteområde mellom de planlagte boligene i området B1, jfr. § 3.1.6 i planens bestemmelser.

Statens vegvesen kom den 04.11.11 med følgende innspill i saken:

- *Etter omleggingen av fylkesveg 391 har trafikken i området økt betydelig. For bygg som plasseres nært vegen kan det medføre støy og støvplager. I tillegg kan nærheten skape problemer i forbindelse med vedlikehold av veg og gang og sykkelveg. Særlig utsatt vil man være ved brøyting av gang og sykkelvegene, dersom det ikke er tilstrekkelig avstand til boligene.*
- *Som Statens vegvesen har bemerket i sitt brev til Norconsult kan bygging av boliger nært vegen også skape problemer ved senere utvidelser av veg og gang og sykkelveg.*

- *I reguleringsplanen legges det opp til etablering av adkomst og parkering i område, samt lekeareal, jfr. § 4 Fellesområder. Av trafikksikkerhetshensyn bør parkeringsområdet utformes slik at det får en avgrenset avkjørsel. Det bør også vurderes tiltak som sikrer lekearealet mot fv.391.*

Kommentar: Hammerfest kommune og utbygger er kjent med problemer knyttet til støy- og støvplager, samt utfordringer i vedlikehold av veg og gang- og sykkelveg i planområdet. Dette, samt tiltak for å sørge for tilfredsstillende bo- og leveforhold vil følges opp videre i byggesaksbehandlingen.

Konklusjon: Administrasjonen vurderer at det er uproblematisk å behandle saken som en mindre endring etter de mottatte høringsuttalelsene fra Finnmark fylkeskommune, Fylkesmannen i Finnmark og Statens vegvesen.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Styret for miljø og utvikling vedtar mindre endring av reguleringsplan for boligbebyggelse i Melkøyveien slik det fremkommer av bestemmelser datert 31.10.11 og plankart datert 31.10.11 etter Plan- og bygningslovens § 12-14.
2. Det forutsettes at ferdigstilt SOSI-fil oversendes før videre behandling i saken.

Saksbehandler: Maria Wirkola
Saksnr.: 2010/1302-9/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
71/11	Styret for miljø og utvikling Kommunestyret	29.11.2011

Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Tilleggsnotat til overordnet parkeringsstrategi for Hammerfest sentrum
- 2 Forslag til parkeringsstrategi for Hammerfest sentrum
- 3 Notat til parkeringsstrategi utarbeidet av Rambøll
- 4 Overordnet parkeringsstrategi innspill planavdeling_0804

Overordnet parkeringsstrategi for Hammerfest sentrum - tilleggsnotat

Saken gjelder

Behandling av tilleggsnotat til overordnet parkeringsstrategi for Hammerfest sentrum før den legges ut på høring sammen med forslaget til parkeringsstrategi.

Sakens bakgrunn og fakta

Hammerfest kommunestyre behandlet forslag til overordnet parkeringsstrategi for Hammerfest sentrum i møte 10.02.2011, der det ble gjort følgende vedtak:

1. Hammerfest kommunestyre godkjenner forslaget til overordnet parkeringsstrategi for Hammerfest sentrum slik den foreligger til behandling og vedtar at forslaget sendes ut på høring før det legges frem til sluttbehandling.
2. Rådmannen bes parallelt med arbeidet med parkeringsstrategien for Hammerfest kommune utarbeide en kollektivplan for kommunen. I denne planen berøres følgende momenter særskilt:
 - En ideell kollektivløsning for transportbehovet i Hammerfest (Kvaløya)
 - En bedre utnytting av kollektivtransporten innenfor dagens budsjettammer.
 - Hvordan skape synergier mellom ruter Finnmark Fylkeskommune og Hammerfest LNG kjøper av transportør.
3. Forslaget til parkeringsstrategi for sentrum er en sak som har stor betydning for både samfunns- og sentrumsutviklingen i Hammerfest i et langsiktig perspektiv. Dette krever en sterkere involveringsprosess enn det som synes å være tilfelle så langt.

4. Hammerfest kommunestyre ber om at administrasjonen gjennomfører en bredere prosess før sluttbehandlingen i politiske organer starter:

- Høringsfristen forlenges slik at denne blir 3 måneder.
- Det gjennomføres en bred dialog og prosess med Hammerfest Næringsforening, aktuelle bedrifter, transportselskaper (busselskaper, drosjer m.v.) og andre aktuelle organisasjoner der en både har med nærings- og miljøperspektivet.
- Det avvikles et eller flere folkemøter som en del av høringsprosessen.
- Administrasjonen bes utarbeide et notat snarest mulig der en i sterkere grad redegjør for sentrumsutviklingen ved ulike alternativer. Fordeler og ulemper ved flere veivalg i forhold til et eller flere anlegg må problematiseres nærmere.

I vedtakets punkt 4, kulepunkt 4, bes administrasjonen å utarbeide et notat. Ut fra diskusjonen i møtet oppfattet administrasjonen at notatet skulle utarbeides før strategien legges ut på høring og skulle inngå i høringsdokumentene. Notatet skulle være et separat dokument, men selve strategidokumentet ikke skulle forandres før det legges ut på høring. Det ble imidlertid ikke avklart om notatet skulle legges frem for politisk behandling før det legges ut på høring.

På grunn av stort arbeidspress og usikkerhet rundt sentrumsutvikling og nye utbyggingsprosjekter har det tatt lenger tid å utarbeide notatet enn det som var forespeilet i vedtaket. Delvis skylder forsinkelsen at administrasjonen ønsket å gjennomføre en trafikkanalyse for alternative plasseringer av parkeringsanlegg, men dette ble etter hvert vurdert som unødvendig.

På grunn av forsinket fremdrift og på grunn av ny sammensetning av politiske utvalg etter valget besluttet administrasjonen å legge frem notatet til politisk behandling før det legges ut på høring sammen med forslaget til parkeringsstrategi.

Rådmannens vurdering

Administrasjonen har utarbeidet et notat som synliggjør mulige lokaliseringer av fremtidige parkeringsanlegg. Notatet inneholder ingen konklusjon men synliggjør muligheter og begrensninger som kan diskuteres i høringsperioden og i det videre arbeidet med parkeringsstrategien.

Målet med parkeringsstrategien er å definere en langsiktig og permanent parkeringsløsning for Hammerfest sentrum. Avhengig av hvilken løsning blir valgt for fremtiden kan det oppstå behov for midlertidige parkeringsanlegg inntil man klarer å realisere hovedløsningen. De lokaliseringmulighetene i notatet som ikke blir en del av den permanente løsningen kan vurderes som en del av en midlertidig løsning.

Etter behandling av parkeringsstrategien i kommunestyret 10.02.11 engasjerte administrasjonen Rambøll til å komme med innspill og vurderinger rundt parkeringssituasjonen i Hammerfest sentrum. Rambøll har utarbeidet et notat som følger vedlagt til orientering.

Selv om parkeringsstrategien ikke har vært på høring, valgte Hammerfest Næringsforening å sende innspill til planprosessen. Innspillet følger vedlagt til orientering og vil bli vurdert og kommentert sammen med innspill som vil komme i løpet av høringsperioden.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Hammerfest kommunestyre vedtar at forslaget til overordnet parkeringsstrategi for Hammerfest sentrum legges ut på høring sammen med tilleggsnotatet utarbeidet av administrasjonen og notatet utarbeidet av Rambøll.
2. Høringsfrist settes til 3 måneder.
3. Det gjennomføres en bred dialog og prosess med Hammerfest Næringsforening, aktuelle bedrifter, transportselskaper (busselskaper, drosjer m.v.) og andre aktuelle organisasjoner der en både har med nærings- og miljøperspektivet.
4. Det avvikles et eller flere folkemøter som en del av høringsprosessen.

Saksbehandler: Trond Rognlid
Saknr.: 2011/1873-4/

Saksfremlegg

Utv.saknr	Utvalg	Møtedato
	Rådet for funksjonshemmede	
23/11	Eldrerådet	24.11.2011
72/11	Styret for miljø og utvikling	29.11.2011
	Formannskapet	
	Kommunestyret	

Saksdokumenter vedlagt:

1 Selvkost 2012 - 2015

Saksdokumenter ikke vedlagt:

Gebyrgrunnlag 2012 - 2015 Vann

Saken gjelder

Gebyrgrunnlag 2012-2015 Vann

Sakens bakgrunn og fakta

Hammerfest kommune har på grunn av store investeringer, samt svikt i inntekter fra vannmålere behov for å øke gebyrsatsene ytterligere.

Vannforbruk etter vannmåler er redusert fra 705 til 395 tusen m³. Dette gir et innteksttap på om lag kr.2,3 mill i 2011 og utover.

Rådmannens vurdering

Med bakgrunn i vedtatte investeringer, generell prisstigning samt svikt i vannforbruk er det behov for en ytterligere økning av gebyrene for vann. Det foreslås også en flytting av investeringsmidlene i 2012 på kr.10 mill til 2015 som følge av ubrukte lånemidler 2011.

Selvkost vann						
Kalkulatoriske renter	2010	2011	2012	2013	2014	2015
	3,46 %	3,60 %	4,00 %	4,00 %	4,00 %	4,00 %
Investeringer	2010	2011	2012	2013	2014	2015
IB Saldo	113 182 275	119 315 024	128 707 607	145 830 996	164 122 076	186 465 794
Nyinvesteringer	11 127 488	14 575 000	22 570 000	24 175 000	28 805 000	10 000 000
Avskrivninger	-4 994 739	-5 182 417	-5 446 611	-5 883 919	-6 461 282	-7 424 841
UB Saldo	119 315 024	128 707 607	145 830 996	164 122 076	186 465 794	189 040 954
Kostnader	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Fordelte administrative kostnader	280 500	574 750	603 054	615 684	624 001	630 096
Kostnader vann	11 693 019	8 679 311	8 008 983	8 008 983	8 008 983	8 008 983
Avskrivninger	4 994 739	5 182 417	5 446 611	5 883 919	6 461 282	7 424 841
Kalkulatoriske renter	4 128 300	4 633 474	5 833 240	6 564 883	7 458 632	7 561 638
Sum kostnader	21 096 558	19 069 952	19 891 888	21 073 470	22 552 898	23 625 558
Inntekter	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Gebyr vann boliger	-8 482 405	-9 544 050	-10 785 533	-10 999 929	-11 440 864	-11 668 306
Gebyr vann næring/industri	-1 279 188	-1 507 610	-1 808 943	-1 953 697	-2 109 803	-2 151 904
Gebyr vann etter måler	-6 357 976	-4 023 995	-5 512 486	-7 000 696	-8 402 362	-8 569 230
Tilknytningsgebyrer	-1 234 023	-900 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000
Diverse	-225 864	-375 200	-375 200	-375 200	-	-
Totale inntekter	-17 579 456	-16 350 855	-19 982 162	-21 829 522	-23 453 029	-23 889 441
Resultat	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Sum direkte kostnader og inntekter	3 517 102	2 719 097	-90 274	-756 052	-900 131	-263 883
Kalkulatoriske renter fond/fremførbart undersk.	-	48 944	108 916	96 346	67 076	46 479
Netto driftsresultet	3 517 102	2 768 040	18 642	-659 706	-833 054	-217 404
Fond	2010	2011	2012	2013	2014	2015
IB Fremførbart underskudd	-	-	2 768 040	2 786 683	2 126 977	1 293 922
IB Selvkostfond	-	-	-	-	-	-
UB Fremførbart underskudd	-	2 768 040	2 786 683	2 126 977	1 293 922	1 076 518
UB Selvkostfond	-	-	-	-	-	-
Prosentvis økning			2012	2013	2014	2015
Gebyr vann boliger			13,0 %	2,0 %	4,0 %	2,0 %
Gebyr vann næring/industri			20,0 %	8,0 %	8,0 %	2,0 %
Gebyr vann etter måler			37,0 %	27,0 %	20,0 %	2,0 %
Årsgebyr vann		2011	2012	2013	2014	2015
Gebyr for leie av vannmåler						
Boliger med inntil 2 boenheter		91,00	125,00	159,00	191,00	195,00
Borettslag og boliger med mer enn 2 boenheter		719,00	985,00	1 251,00	1 501,00	1 531,00
Næringsbygg og offentlige bygg		719,00	985,00	1 251,00	1 501,00	1 531,00
Storforbrukere. Fiskeindustri og lignende.		1 253,00	1 717,00	2 181,00	2 617,00	2 669,00
Gebyr for avlesing, kontroll og blombering av vannmåler		490,00	671,00	852,00	1 022,00	1 042,00
Gebyr for boliger etter målt vannforbruk						
Fast gebyr bolig		1 248,00	1 410,00	1 438,00	1 496,00	1 526,00
Målerleie pr. boenhet		91,00	103,00	105,00	109,00	111,00
Pris pr. m3 vann		7,49	10,26	13,03	15,64	15,95
Gebyr bolig målt etter areal						
Leilighet over eller lik 50 m2 BRA		2 229,00	2 519,00	2 569,00	2 672,00	2 725,00
Leilighet under 50 m2 BRA		1 696,00	1 916,00	1 954,00	2 032,00	2 073,00
Boliger med 2 boenheter, begge over 50 m2 BRA		3 450,00	3 899,00	3 977,00	4 136,00	4 219,00
Boliger med 2 boenheter, en over og en under 50 m2 BRA		3 142,00	3 550,00	3 621,00	3 766,00	3 841,00
Fritidsbolig, over eller lik 50 m2 BRA		756,00	854,00	871,00	906,00	924,00
Gebyr for næringsbygg						
Etter areal, pr. m2		31,87	38,24	41,30	44,60	45,49
Etter måler pr. m3		7,49	10,26	13,03	15,64	15,95
Fast gebyr næringsbygg forbruk < 50.000 m3 per år		3 742,00	5 127,00	6 511,00	7 813,00	7 969,00
Fast gebyr næringsbygg forbruk >= 50.000 m3 per år		8 731,00	11 961,00	15 190,00	18 228,00	18 593,00
Abonnementsgenyr - næringsbygg etter areal		3 743,00	4 492,00	4 851,00	5 239,00	5 344,00

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Hammerfest kommunestyre vedtar å øke gebyrsatsene for vann som følger:

- a. For boliger øker satsene med 13 % i 2012, 2 % i 2013, 4 % i 2014 og 2 % i 2015.
 - b. For næring/industri øker satsene med 20 % i 2012, 8 % i 2013, 8 % i 2014 og 2 % i 2015.
 - c. For vann etter måler øker satsene med 37 % i 2012, 27 % i 2013, 20 % i 2014 og 2 % i 2015.
2. Tilknytningsavgift for vann økes med 3,4 % i 2012.

Saksbehandler: Trond Rognlid

Saksnr.: 2011/1873-5/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
	Rådet for funksjonshemmede	
24/11	Eldrerådet	24.11.2011
73/11	Styret for miljø og utvikling	29.11.2011
	Formannskapet	
	Kommunestyret	

Saksdokumenter vedlagt:

1 Selvkost 2012 - 2015

Saksdokumenter ikke vedlagt:

Gebyrgrunnlag 2012 - 2015 Avløp

Saken gjelder

Gebyrgrunnlag 2012 – 2015 Avløp

Sakens bakgrunn og fakta

Hammerfest kommune har på grunn av store investeringer, samt svikt i inntektene fra vannmålere behov for å øke gebyrene ytterligere.

Vannforbruket etter vannmåler er redusert fra 705 til 395 tusen m². Dette gir et inntektstap på om lag kr.1,6 mill i 2011 og utover.

Rådmannens vurdering

Med bakgrunn i vedtatte investeringer, generell prisstigning samt svikt i vannforbruket er det behov for en ytterligere økning av gebyrene for avløp. Det foreslås også en flytting av investeringene i 2012 på kr.8 mill til 2015 som følge av ubrukte lånemidler 2011.

Selvkost avløp

Kalkulatoriske renter	2010	2011	2012	2013	2014	2015
	3,46 %	3,60 %	4,00 %	4,00 %	4,00 %	4,00 %

Investeringer	2010	2011	2012	2013	2014	2015
IB Saldo	69 638 994	81 577 409	99 108 399	108 571 262	114 921 198	120 917 145
Nyinvesteringer	14 858 517	20 882 000	13 237 000	10 300 000	10 000 000	8 000 000
Avskrivninger	-2 920 102	-3 351 010	-3 774 136	-3 950 064	-4 004 053	-4 234 859
UB Saldo	81 577 409	99 108 399	108 571 262	114 921 198	120 917 145	124 682 286

Kostnader	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Fordelte administrative kostnader	183 600	374 257	392 686	400 910	406 325	410 294
Kostnader avløp	4 755 290	4 624 628	4 039 898	4 039 898	4 039 898	4 039 898
Avskrivninger	2 920 102	3 351 010	3 774 136	3 950 064	4 004 053	4 234 859
Kalkulatoriske renter	2 822 578	3 567 902	4 342 850	4 596 848	4 836 686	4 987 291
Sum kostnader	10 681 570	11 917 797	12 549 571	12 987 720	13 286 962	13 672 343

Inntekter	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Gebyr avløp boliger	-5 313 415	-6 222 111	-8 219 951	-8 713 246	-8 974 628	-9 243 786
Gebyr avløp næring/industri	-785 133	-804 641	-1 126 497	-1 194 256	-1 231 429	-1 268 603
Gebyr avløp etter måler	-1 758 149	-1 375 416	-1 994 597	-2 114 142	-2 182 608	-2 248 173
Slammtømming	-30 500	-64 444	-80 568	-80 568	-81 373	-83 802
Tilknytningsgebyr	-836 226	-600 000	-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000
Diverse	-159 468	-250 140	-250 140	-250 140	-	-
Totale inntekter	-8 882 891	-9 316 752	-12 671 753	-13 352 351	-13 470 038	-13 844 364

Resultat	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Sum direkte kostnader og inntekter	1 798 679	2 601 046	-122 182	-364 632	-183 076	-172 021
Kalkulatoriske renter fond/fremførbart undersk.	-	46 819	103 471	97 874	90 834	87 366
Netto driftsresultet	1 798 679	2 647 865	-18 711	-266 758	-92 242	-84 655

Fond	2010	2011	2012	2013	2014	2015
IB Fremførbart underskudd	-	-	2 647 865	2 629 154	2 362 396	2 270 154
IB Selvkostfond	-	-	-	-	-	-
UB Fremførbart underskudd	-	2 647 865	2 629 154	2 362 396	2 270 154	2 185 499
UB Selvkostfond	-	-	-	-	-	-

Prosentvis økning	2012	2013	2014	2015
Gebyr avløp boliger	32,1 %	6,0 %	3,0 %	3,0 %
Gebyr avløp næring/industri	40,0 %	6,0 %	3,1 %	3,0 %
Gebyr avløp etter måler	45,0 %	6,0 %	3,2 %	3,0 %
Slammtømming	25,0 %	0,0 %	1,0 %	3,0 %

Årsgebyr avløp	2011	2012	2013	2014	2015
Gebyr for boliger etter målt vannforbruk					
Avløp - Abonnementsgebyr boliger	910,00	1 202,00	1 274,00	1 312,00	1 351,00
Avløp - Pris pr. m2	3,57	5,18	5,49	5,67	5,84
Gebyr bolig målt etter areal					
Gebyr avløp bolig (leilighet >= 50 m2)	1 501,00	1 983,00	2 102,00	2 165,00	2 230,00
Gebyr avløp hybel (leilighet < 50 m2)	1 157,00	1 528,00	1 620,00	1 669,00	1 719,00
Gebyr avløp bolig (2 boenheter)	2 274,00	3 004,00	3 184,00	3 280,00	3 378,00
Gebyr avløp bolig (1,5 boenheter)	1 899,00	2 509,00	2 660,00	2 740,00	2 822,00
Gebyr avløp fritidsbolig	502,00	663,00	703,00	724,00	746,00
Gebyr for næringsbygg					
Avløp - Etter areal, per m2	17,10	23,94	25,38	26,17	26,96
Avløp - Etter måler per m3	3,57	5,17	5,48	5,66	5,83
Avløp - Abonnementsgebyr næringsbygg forbruk < 50.000 m3 j	2 728,00	3 956,00	4 193,00	4 327,00	4 457,00
Avløp - Abnonementsavgift næringsbygg forbruk ≥ 50.000 m3 p	6 366,00	9 231,00	9 785,00	10 098,00	10 401,00
Avløp - Abnonementsavgift næringsbygg etter areal	2 491,00	3 487,00	3 696,00	3 811,00	3 925,00
Årsavgift for slamtømming					
Slamskinner/privat - tømmefrekvens 1 gang pr. år	1 515,00	1 894,00	1 894,00	1 913,00	1 970,00
Slamskinner/privat - tømmefrekvens sjeldnere enn 1 gang per år. i	758,00	948,00	948,00	957,00	986,00
Fettutskiller - tømmefrekvens 1 gang per år	2 090,00	2 613,00	2 613,00	2 639,00	2 718,00
Fettutskiller - tømmefrekvens 2 ganger per år	4 183,00	5 229,00	5 229,00	5 281,00	5 439,00

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Hammerfest kommunestyre vedtar å øke gebyrsatsene for avløp som følger:
 - a. For boliger øker satsene med 32,1 % i 2012, 6 % i 2013, 3 % i 2014 og 3 % i 2015.
 - b. For næring/industri øker satsene med 40 % i 2012, 6 % i 2013, 3,1 % i 2014 og 3 % i 2015.
 - c. For avløp etter måler øker satsene med 45 % i 2012, 6 % i 2013, 3,2 % i 2014 og 3 % i 2015.
 - d. For slamtømming økes satsene med 25 % i 2012, 0 % i 2013, 1 % i 2014 og 3 % i 2015.
 - e.
2. Tilknytningsavgift for avløp økes med 3,4 % i 2012.

Saksbehandler: Trond Rognlid

Saksnr.: 2011/1873-6/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
	Rådet for funksjonshemmede	
25/11	Eldrerådet	24.11.2011
74/11	Styret for miljø og utvikling	29.11.2011
	Formannskapet	
	Kommunestyret	

Saksdokumenter vedlagt:

1 Selvkost 2012 - 2015

Saksdokumenter ikke vedlagt:

Gebyrgrunnlag 2012 - 2015 Renovasjon

Saken gjelder

Gebyrgrunnlag 2012 – 2015 Renovasjon

Sakens bakgrunn og fakta

Økningen skyldes generell prisstigning, samt noe underdekning på kostnadssiden.

Rådmannens vurdering

Selvkost renovasjon						
Kalkulatoriske renter	2010	2011	2012	2013	2014	2015
	3,46 %	3,60 %	4,00 %	4,00 %	4,00 %	4,00 %
Investeringer	2010	2011	2012	2013	2014	2015
IB Saldo	491 438	456 531	424 688	394 164	363 641	333 118
Nyinvesteringer	-	-	-	-	-	-
Avskrivninger	-34 907	-31 843	-30 523	-30 523	-30 523	-30 523
UB Saldo	456 531	424 688	394 164	363 641	333 118	302 594
Kostnader	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Fordelte administrative kostnader	121 380	240 594	252 441	257 728	261 209	263 761
Diverse andre ryddekostnader	-	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
Kjøp fra andre	13 461 877	12 991 921	13 511 598	13 511 598	13 511 598	13 511 598
Avskrivninger	34 907	31 843	30 523	30 523	30 523	30 523
Kalkulatoriske renter	15 796	15 289	15 767	14 546	13 325	12 104
Sum kostnader	13 633 960	13 779 647	14 310 329	14 314 395	14 316 655	14 317 986
Inntekter	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Gebyr renovasjon	-12 915 542	-13 661 777	-14 348 569	-14 348 569	-14 348 569	-14 348 569
Diverse	-10 008	-	-	-	-	-
Totale inntekter	-12 925 550	-13 661 777	-14 348 569	-14 348 569	-14 348 569	-14 348 569
Resultat	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Sum direkte kostnader og inntekter	708 410	117 870	-38 240	-34 174	-31 914	-30 583
Kalkulatoriske renter fond/fremførbart undersk.	-	2 122	4 035	2 748	1 536	348
Netto driftsresultet	708 410	119 992	-34 205	-31 426	-30 378	-30 235
Fond	2010	2011	2012	2013	2014	2015
IB Fremførbart underskudd	-	-	119 992	85 786	54 360	23 982
IB Selvkostfond	-	-	-	-	-	-
UB Fremførbart underskudd	-	119 992	85 786	54 360	23 982	-
UB Selvkostfond	-	-	-	-	-	-6 253
Prosentvis økning			2012	2013	2014	2015
Gebyr renovasjon			5,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Årsgebyrer Renovasjon		2011	2012	2013	2014	2015
Årsavgift eks mva. med statlig deponeringsavgift						
Fritidsbolig innenfor renovasjonsområdet		715,00	751,00	751,00	751,00	751,00
Fast gebyr pr. boenhet		1 692,00	1 777,00	1 777,00	1 777,00	1 777,00
Gebyr bolig pr. dunk: 140 liter		1 171,00	1 230,00	1 230,00	1 230,00	1 230,00
Gebyr bolig pr. dunk: 240 liter		1 432,00	1 504,00	1 504,00	1 504,00	1 504,00
Gebyr bolig pr. dunk: 360 liter		2 212,00	2 323,00	2 323,00	2 323,00	2 323,00
Felleskonteiner årsavgift						
Fast renovasjonsgebyr		1 692,00	1 777,00	1 777,00	1 777,00	1 777,00
Gebyr pr. boenhet pr. år		1 171,00	1 230,00	1 230,00	1 230,00	1 230,00

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Hammerfest kommunestyre vedtar å øke gebyrene for renovasjon med 5 % i 2012.

Saksbehandler: Trond Rognlid
Saksnr.: 2011/1873-7/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
	Rådet for funksjonshemmede	
26/11	Eldrerådet	24.11.2011
75/11	Styret for miljø og utvikling	29.11.2011
	Formannskapet	
	Kommunestyret	

Saksdokumenter vedlagt:

1 Selvkost 2012 - 2015

Saksdokumenter ikke vedlagt:

Gebyrgrunnlag 2012 - 2015 Feiing

Saken gjelder

Gebyrgrunnlag 2012 – 2015 Feiing

Sakens bakgrunn og fakta

Økning i gebyrsatser feiing.

Rådmannens vurdering

For at selvkostområdet feiing skal bli selvfinansierende er det behov for en økning av gebyrsatsene på 19,9 % i 2012.

Selvkost feiing

Kalkulatoriske renter	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
	3,46 %	3,60 %	4,00 %	4,00 %	4,00 %	4,00 %	
Investeringer	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
IB Saldo	-	-	-	-	-	-	
Nyinvesteringer	-	-	-	-	-	-	
Avskrivninger	-	-	-	-	-	-	
UB Saldo	-	-	-	-	-	-	
Kostnader	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
Fordelte administrative kostnader	67 320	65 996	70 417	71 325	72 232	71 325	
Kostnader feiing	604 783	611 776	651 767	651 767	651 767	651 767	
Avskrivninger	-	-	-	-	-	-	
Kalkulatoriske renter	-	-	-	-	-	-	
Sum kostnader	672 103	677 772	722 184	723 092	723 999	723 092	
Inntekter	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
Gebyr feiing	-582 754	-610 584	-732 108	-732 108	-732 108	-732 108	
Diverse	-4 488	-	-	-	-	-	
Totale inntekter	-587 242	-610 584	-732 108	-732 108	-732 108	-732 108	
Resultat	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
Sum direkte kostnader og inntekter	84 861	67 188	-9 924	-9 016	-8 109	-9 016	
Kalkulatoriske renter fond/fremførbart undersk.	-	1 209	2 537	2 260	2 008	1 746	
Netto driftsresultet	84 861	68 397	-7 387	-6 756	-6 101	-7 270	
Fond	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
IB Fremførbart underskudd	-	-	68 397	61 011	54 255	48 154	
IB Selvkostfond	-	-	-	-	-	-	
UB Fremførbart underskudd	-	68 397	61 011	54 255	48 154	40 884	
UB Selvkostfond	-	-	-	-	-	-	
Prosentvis økning			2012	2013	2014	2015	
Gebyr feiing			19,9 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	
Årsgebyr feiing			2011	2012	2013	2014	2015
Årsavgift eks mva.							
Pr. pipe			206,00	247,00	247,00	247,00	247,00

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Hammerfest kommunestyre vedtar å øke gebyrsatsene for feiing med 19,9 % i 2012.

Saksbehandler: Trond Rognlid

Saksnr.: 2011/1873-8/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
	Administrasjonsutvalget	
27/11	Eldrerådet	24.11.2011
	Rådet for funksjonshemmede	
70/11	Styret for kultur, omsorg og undervisning	28.11.2011
76/11	Styret for miljø og utvikling	29.11.2011
	Formannskapet	
	Kommunestyret	

Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Gebyr og avgiftsregulativ 2012

Gebyr og avgiftsregulativ 2012

Saken gjelder

Gebyr og avgiftsregulativ 2012

Sakens bakgrunn og fakta

Administrasjonen har utarbeidet et utkast til gebyr- og avgiftsregulativ for 2012 i forbindelse med budsjett 2012. Det legges frem særskilte saker for:

- Gebyrgrunnlag 2012 – 2015 Vann
- Gebyrgrunnlag 2012 – 2015 Avløp
- Gebyrgrunnlag 2012 – 2015 Renovasjon
- Gebyrgrunnlag 2012 – 2015 Feiing

Administrasjonens forslag i disse sakene er innarbeidet i forslag til gebyr- og avgiftsregulativ 2012.

Alle gebyrsatser foreslås endret med 3,4 % med unntak av satser som er særskilt regulert. Disse er som følger:

Barnaghage

Maksimalsatserne er ikke endret i statsbudsjettet, noe som medfører at vi ikke foretar noen endringer her.

Sentraladministrasjon

Morarentesatsen endres til p.t.9,25 % i henhold til finansdepartementets fastsettelse pr.1/7-2011.

Vaksiner

Disse endres fortløpende i henhold til enhver tid gjeldende prisliste fra folkehelsa.

Selvkost

Gebyrendringer innen selvkost endres i henhold til egne saker for hvert område.

Rådmannens vurdering

Svikt i vannforbruk og store investeringer innen vann og avløp de neste årene medfører en stor økning i avgiftene på dette området. Det er foretatt en del mindre justeringer for øvrige gebyrer og avgifter.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Hammerfest kommunestyre vedtar en generell økning av gebyrer og avgifter med 3,4 % for 2012 med følgende unntak:
 - a. Barnehagesatsene endres ikke
 - b. Morarentesatsen endres til p.t. 9,25 %
 - c. Vaksinepriser endres fortløpende i henhold til prisliste fra folkehelsa
 - d. For selvkostområdet endres satsene i henhold til vedtak i de enkelte saker for hvert område.
2. Eiendomsskatt
Med hjemmel i eiendomsskatteloven §§ 2 og 3 fastsetter kommunestyret eiendomsskatten for 2010 slik:

Eiendomsskatten skrives ut på verker og bruk i hele kommunen.

På øvrige eiendommer utskrives eiendomsskatten innenfor grensert som er satt i kommunestyrevedtak av 04.12.03 (sak 105/03) Skattesatsen settes til 7 promille av takstgrunnlaget. For boliger som er bygd de siste 15 årene skal følgende skattesatser gjelde:

- a. For boliger som er mellom 0-5 år gamle settes skattesatsen til 4 promille.
- b. For boliger som er mellom 6-10 år gamle settes skattesatsen til 5 promille.
- c. For boliger som er mellom 11-15 år gamle settes skattesatsen til 6 promille.

Bunnfradrag for boliger fastsettes slik:

Det gis et bunnfradrag på kr.1.200.000,00 for en boenhet pr eiendom. For de neste boenhetene er bunnfradraget på kr.800.000,00

Eiendomsskatten betales i fire terminer.

Saksfremlegg

Saksbehandler: Trond Rognlid

Saksnr.: 2011/1873-9/

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
	Administrasjonsutvalget	
28/11	Eldrerådet	24.11.2011
	Rådet for funksjonshemmede	
71/11	Styret for kultur, omsorg og undervisning	28.11.2011
77/11	Styret for miljø og utvikling	29.11.2011
	Formannskapet	
	Kommunestyret	
	Arbeidsmiljøutvalget	

Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Økonomiplan 2012 - 2015 og budsjett 2012 Hammerfest kommune

Saksdokumenter ikke vedlagt:

Økonomiplan 2012 - 2015 og budsjett 2012 Hammerfest kommune

Saken gjelder

Økonomiplan 2012 - 2015 og budsjett 2012 Hammerfest kommune

Sakens bakgrunn og fakta

Hammerfest kommune har de siste årene hatt en positiv befolkningsutvikling, noe som medfører at vi i 2012 vil få en større økning i skatt og rammetilskudd enn gjennomsnittet blant kommunene. Samtidig medfører en befolkningsøkning også store kostnader til blant annet barnehager, helse og omsorg og lignende. Tatt hensyn til disse kostnadsøkningene vil ikke den relativt store prosentvise økningene i inntektene gi rom for nye tiltak som øker kostnadene ytterligere.

Rådmannens vurdering

Hammerfest kommune preges av positiv utvikling. Befolkningsutviklingen var betydelig i 2009 og 2010. Hittil i 2011 har ikke utviklingen vært like positiv. Pr 1.11.11 var det en vekst på 0,14 %. Det som også preger kommunen er høy næringsaktivitet og etablering av nye arbeidsplasser.

Sentrale utfordringene for kommunen eksternt er å bidra til nok barnehageplasser, flere boliger og industriarealer. Næringslivet har også en stor utfordring med rekruttering av arbeidstakere.

De sentrale utfordringene internt i kommuneorganisasjonen er strukturendringer i pleiesektoren, rekruttering og økonomi.

Det som har preget kommuneorganisasjonen de siste tre årene er omorganiseringer og innsparinger. Kommunen har justert budsjettet med (innsparinger) i 2010 og 2011 med henholdsvis 40 og 20 millioner kroner. Det vises til vedtak i kommunestyret i juni begge år. Kommunen regnskap for 2009 viste et underskudd, og regnskapet for 2010 viste null i resultat, samtidig som underskuddet fra 2009 ble gjort opp i 2010. Kritisk i denne sammenhengen er bruken av fondsmidler.

Overføringene fra staten (skatt/ramme) øker med ca. 45 millioner kroner fra 2011 til 2012. Det betyr en økning på 9,7 %. Administrasjonen har utarbeidet et konsekvensjustert budsjett med kjente forhold som lønns- og pensjonsjustering, prisjustering, vedtak fra juni 2011-reguleringen, samt andre vedtak og nødvendige tiltak både på drift- og investeringssiden.

Framskrevet ble det et underskudd i hele økonomiplanperioden – se tabell under. Det var forventet fra administrasjonen sin side at budsjettsituasjonen skulle bli bedre enn resultatet. Årsaken til den vanskelige situasjonen skyldes blant annet midler avsatt til samhandlingsreformen med 10,4 millioner kr, økte midler til TFF (Tjenesten for funksjonshemmede) 10,2 millioner kr, nye barnehageplasser 5,8 millioner kr, reversering av tiltak innen Helse- og omsorgssektoren 3,3 millioner kr og lønns- og pensjonsøkninger med ca. 20 millioner kr. Det kan nevnes at pensjonskostnadene for 2012 viser en urovekkende høy bruttokostnad.

Selvkostområdene vann, avløp, renovasjon og feiing (VARF) er også en utfordring i perioden. For å få områdene i selvkost er gebyrene justert betydelig. Det vises til egen kommunestyresak.

Investeringsiden viser store behov. Administrasjonen har utelatt investeringer i perioden som for eksempel Baksalen skole, industriområder, boligtomter, museum og Strandpromenaden.

For å få budsjettet i balanse, er følgende tiltak tatt med i budsjettet: økte skatte-/rammeoverføringer, restruktureringer og økt eiendomsskatt. Det vises til kapittelet generelle budsjettendringer. Resultatet etter disse endringene viser budsjett 2012 og økonomiplan i balanse, samtidig som overskytende midler er overført disposisjonsfondet.

	2012	2013	2014	2015
Underskudd	-7,6	-12,6	-30,2	-23,8
Økt skatt	7,9	7,9	7,9	7,9
Restrukturering		5,0	10,0	15,0
Eiendomsskatt			15,0	15,0

* Alle tall i millioner

Reservene i budsjettet er ikke tilstrekkelige. Det er avsatt midler til lønns- og pensjonsøkninger i 2012, samt eventuelle økte utgifter knyttet til krisesenteret og hybelbygget.

2009 var et økonomisk vanskelig år, og rådmannen viser i denne sammenhengen til "Økonomiske handlingsregler". Kommunestyret vedtok i juni 2011 økonomiske handlingsregler med 6 hovedpunkter. Rådmannen oppsummerer utviklingen slik:

- Brutto driftsresultat viser svak positiv utvikling

- Netto driftsresultat viser svak positiv utvikling
- Finansiering av investeringer er fulgt opp av administrasjonen
- Bruk av eiendomsskatt utvikles positivt
- Størrelsen på disposisjonsfondet viser negativ utvikling
- Gjeldsgraden er for høy

Sentralt i kommunen er å øke den økonomiske handlefriheten. Netto driftsresultat er en sentral indikator. Netto driftsresultat bør være minimum 3 % av driftsinntektene. Dette målet nås ikke i økonomiplanperioden.

Budsjettprosessene og budsjettdisiplin er to sentrale forhold som det må jobbes videre med. Virksomhetene må forholde seg til budsjetttrammene som blir vedtatt, samtidig som budsjettprosessen må bedres i forholdet mellom virksomheter, administrasjonen og det politiske nivå.

Rådmannens forslag til vedtak:

Hammerfest kommunestyre vedtar:

1. Budsjettbalanse

Budsjett 2012 og økonomiplan 2012 - 2015 vedtas i balanse.

2. Oppstilling av budsjett

Første året i økonomiplan 2012 – 2015 vedtas som årsbudsjett 2012. Kommunestyret vedtar årsbudsjettet på programområdenivå. I tråd med delegasjonsreglementet fordeler administrasjonen rammene videre på detaljpostnivå innenfor sentraladministrasjon og sektorene.

3. Investeringer

Investeringene vedtas i samsvar med foreliggende investeringsplan.

4. Låneopptak

- For finansiering av investeringer i hovedplan vann og hovedplan avløp tas opp lån på kr. 22 057 000 i 2012. Løpetid 30 År.
- Det opptas lån til andre investeringer på kr.27.416.000,00 i 2012. Løpetid 20 år
- Det opptas nye startlån på kr.60.000.000 i 2012.
- Administrasjonen kan fordele låneopptaket utover året ettersom behovet melder seg.

5. Skatt

Hammerfest kommunes skatteøre for formue og inntekt for 2012 skal være lovens maksimumssats.

6. Eiendomsskatt

Med hjemmel i eiendomsskatteloven §§ 2 og 3 fastsetter kommunestyret eiendomsskatten for 2010 slik:

Eiendomsskatten skrives ut på verker og bruk i hele kommunen.

På øvrige eiendommer utskrives eiendomsskatten innenfor grensert som er satt i kommunestyrevedtak av 04.12.03 (sak 105/03) Skattesatsen settes til 7 promille av takstgrunnlaget. For boliger som er bygd de siste 15 årene skal følgende skattesatser gjelde:

- a. For boliger som er mellom 0-5 år gamle settes skattesatsen til 4 promille.
- b. For boliger som er mellom 6-10 år gamle settes skattesatsen til 5 promille.
- c. For boliger som er mellom 11-15 år gamle settes skattesatsen til 6 promille.

Bunnfradrag for boliger fastsettes slik:

Det gis et bunnfradrag på kr.1.200.000,00 for en boenhet pr eiendom. For de neste boenhetene er bunnfradraget på kr.800.000,00

Eiendomsskatten betales i fire terminer.

7. **Driftsendringer**

Hammerfest kommunestyre vedtar de driftsendringer som fremgår av dokumentet Økonomiplan 2012 – 2015, årsbudsjett 2012.

PS 78/11 Godkjenning av protokoll

Rådmannens forslag til vedtak:

Protokoll fra møte den 02.11.11- godkjennes.